



# **LOS ESPACIOS LIBRES EN CIUDAD DE MÉXICO**

**José Antonio Rena Arroyo**

**Directora Dra. Elia Canosa Zamora**

**TESIS DOCTORAL 2015  
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFÍA. FACULTAD DE FILOSOFÍA Y LETRAS  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE MADRID**







□

# LOS ESPACIOS LIBRES EN CIUDAD DE MÉXICO

**José Antonio Rena Arroyo**

**Directora Dra. Elia Canosa Zamora**

**TESIS DOCTORAL 2015  
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFÍA. FACULTAD DE FILOSOFÍA Y LETRAS  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE MADRID**



Se lo dedico a mi madre, a mi padre y a Auri

Con expreso reconocimiento al Consejo Nacional de  
Ciencia y Tecnología (CONACYT) de México



*“¿Qué hubierais hecho estando libre?  
—Nada; quizás las grandes ideas que  
bullen ahora en mi cerebro se hubieran  
evaporado en nimiedades; es necesario  
ser desgraciado para explotar ciertos  
manantiales misteriosos, ocultos en la inteligencia  
humana; la cautividad ha concentrado  
en un solo punto todas mis facultades  
dispersas acá y acullá; la pólvora no explota  
sin estar comprimida;  
la cautividad ha reunido en un solo  
punto mis facultades y han entrado en contacto  
en un espacio reducido,  
y como no ignoráis, del choque  
de las nubes resulta la electricidad,  
de la electricidad  
el rayo, y del rayo la luz”.*

El Conde de Montecristo<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Capítulo XVII. El Cuarto del Abate.



### **Agradecimientos**

Quiero agradecer a mi profesora Elia Canosa Zamora por su inestimable ayuda, paciencia y tiempo. Además, de la huella que ha dejado en mi persona su profesionalidad y sobresaliente dirección académica, fundamentales para terminar esta larga etapa de mi formación.

Mi más profundo aprecio a mis amigos personales, *vosotros sabéis –ustedes saben*, en México- *quienes sois*, por los grandes momentos que hemos pasado juntos y por el futuro. En otro contexto, quiero dedicar este trabajo a todos los peatones y usuarios del espacio libre de uso y dominio público de Ciudad de México, mi ciudad natal, que sufre con un urbanismo poco atendido, caótico e inseguro.





Introducción .....	1
Capítulo 1. Planteamientos generales.....	3
1.1. Objetivos e hipótesis de partida.....	5
1.2. Metodología .....	9
1.3. Las zonas seleccionados.....	13
1.3.1. Producción Informal: Colonias Populares .....	15
1.3.2. Producción Formal .....	19
Capítulo 2. Evolución urbana reciente de la Ciudad de México .....	31
2.1. El inicio de la expansión: 1900 - 1940 .....	40
2.1.1. Marco jurídico y normativa urbana.....	46
2.1.2. La dirección del crecimiento .....	49
2.1.3. El impacto de la Revolución.....	54
2.1.4. Las formas del crecimiento .....	58
a. El inicio de la intervención pública .....	58
b. Las colonias y los fraccionamientos como modelos formales .....	60
c. Las colonias populares como modelo informal.....	68
2.2. La etapa del crecimiento explosivo: 1940 - 1960 .....	71
2.2.1. Replanteamiento del marco normativo .....	76
2.2.2. La consolidación de la ciudad y el salto metropolitano.....	79
2.2.3. Los modelos de ocupación residencial .....	84
a. Las grandes unidades habitacionales.....	87
b. Asentamientos irregulares y autoconstrucción .....	92
2.3. La estabilización del Distrito Federal y la ampliación de la ciudad sobre el estado de México: 1960 – 1980 .....	95
2.3.1. La expansión metropolitana de la Ciudad de México.....	98
2.3.2. La intervención pública para solucionar el problema de la vivienda .....	103
2.4. La regulación del crecimiento y los reajustes internos: 1980 – 2010 ....	106
2.4.1. Las consecuencias de las políticas neoliberales en la ciudad .....	111
2.4.2. Las últimas formulaciones: la primera década del siglo XXI .....	118
2.4.3. Desigualdad social y segregación urbana.....	125
Capítulo 3. El tratamiento del espacio abierto público en la ciudad .....	133

3.1.	El espacio público en la ciudad. Un estado de la cuestión.....	135
3.2.	Formas construidas y tipos de espacio público en la Ciudad de México.....	151
3.2.1.	El modernismo y las unidades habitacionales.....	157
3.2.2.	El problema de la asignación de significado, uso y mantenimiento del espacio público en zonas de bloque abierto.....	162
3.2.3.	Espacio público en las colonias populares. La mezquindad de los espacios públicos y la pobreza .....	165
3.2.4.	Espacio público en la ciudad jardín. Los límites a todo lo público.....	176
3.3.	El espacio público como construcción de la ciudadanía .....	185
3.3.1.	Las presiones de los movimientos vecinales y la voluntad popular .....	185
3.3.2.	Las fórmulas alternativas: microparques, huertos alternativos, ocupación de solares y tianguis.....	197
3.3.3.	La privatización del espacio público .....	213
3.4.	El interés de la administración por el espacio público .....	222
3.4.1.	Los programas oficiales de remodelación urbana .....	222
3.4.2.	La periferia y su consolidación .....	229
3.4.3.	Los megaproyectos .....	231
	Capítulo 4. El tratamiento del espacio público en los ámbitos seleccionados.	235
4.1.	La Producción Informal. Las Colonias Populares.....	237
4.1.1.	Colonia El Sol, 1949 (Nezahualcóyotl, Estado de México) .....	237
a.	Individualización del barrio .....	239
a.1.	Emplazamiento de la Colonia El Sol .....	242
a.2.	El Sol como parte de Nezahualcóyotl.....	245
b.	El proceso de promoción.....	250
c.	El conjunto de la colonia El Sol .....	253
c.1.	Bordes .....	253
c.2.	Proyectos de regeneración.....	261
c.3.	Espacio público.....	264
d.	Análisis de detalle.....	267
d.1.	Espacio privado, construcción, fachadas e imagen .....	270
d.2.	Tratamiento del espacio público, la red viaria .....	277

d.3. Vida y calidad del espacio público.....	285
d.4. Arbolado y jardinería .....	296
4.1.2. El Pedregal de Santo Domingo de los Reyes, 1971 .....	301
a. Individualización del barrio .....	303
a.1. El proceso de promoción.....	308
b. Estructura interna de la colonia .....	317
c. Equipamientos y espacios públicos.....	320
d. Análisis de detalle.....	326
d.1. Datos básicos de la zona .....	326
d.2. El espacio privado .....	330
d.3. El espacio público.....	334
d.4. La red viaria.....	334
d.5. El espacio peatonal: las aceras.....	342
d.6. Áreas verdes .....	344
d.7. Las líneas de fachada .....	349
d.8. El comercio y las actividades económicas .....	354
4.1.3. Ampliación Tercer Parque Las Águilas, 1978 .....	361
a. Individualización del barrio .....	363
b. La situación geográfica y su proceso de promoción .....	364
c. Conjunto de la colonia Ampliación Tercer Parque las Águilas .....	368
d. Análisis de detalle.....	372
d.1. Espacio privado, construcción, fachadas e imagen .....	374
d.2. Tratamiento del espacio público, la red viaria .....	378
d.3. Vida y calidad del espacio público.....	390
d.4. Arbolado y jardinería .....	395
4.2. La Producción Formal. Las Unidades Habitacionales.....	397
4.2.1. Unidad de Servicios Sociales y Habitación “Independencia”, 1960 .....	397
a. Individualización del barrio .....	399
b. La situación geográfica y su proceso de promoción .....	400
c. El conjunto de la unidad .....	408
d. Análisis de detalle.....	412
d.1. Tratamiento del espacio público.....	414

d.2. Vida y calidad del espacio público.....	423
d.3. El comercio y las actividades económicas .....	428
d.4. Áreas verdes compartidas.....	431
d.5. El espacio peatonal .....	434
d.6. Espacio libre .....	437
4.2.2. Unidad Habitacional Presidente Adolfo López Mateos	
en Nonoalco Tlatelolco, 1964 .....	441
a. La situación geográfica y su proceso de promoción .....	443
b. Individualización del barrio .....	448
c. El conjunto de la unidad .....	451
d. Análisis de detalle .....	458
d.1 Tratamiento del espacio público.....	462
d.2. Vida y calidad del espacio público .....	465
d.3. El comercio y las actividades económicas .....	470
d.4. El espacio peatonal .....	473
d.5. Espacio libre y áreas verdes compartidas.....	476
4.2.3. Torres de Mixcoac, 1972 / Lomas de Plateros .....	485
a. Individualización del barrio .....	487
b. La situación geográfica y su proceso de promoción .....	488
c. Conjunto de la sección “A” Torres de Mixcoac .....	500
d. Análisis de detalle.....	503
d.1. Tratamiento del espacio público.....	505
d.2. Vida y calidad del espacio público.....	508
4.2.4. Módulo Social Alianza Popular Revolucionaria, 1976 .....	515
a. Individualización del barrio .....	517
b. La situación geográfica y su proceso de promoción .....	520
c. El conjunto de la unidad .....	525
d. Análisis de detalle.....	532
d.1. Tratamiento del espacio público.....	540
d.2. Vida y calidad del espacio público.....	544
d.3. Áreas verdes compartidas.....	544
d.4. El comercio y las actividades económicas .....	552

d.5. El espacio peatonal .....	556
4.3. La Producción Formal. Ciudad Jardín .....	559
4.3.1. Jardines del Pedregal de San Ángel, 1947 - 1950 .....	559
a. Individualización del barrio .....	561
b. El proceso de promoción .....	564
c. Estructura interna de la colonia .....	568
d. Equipamientos y servicios públicos .....	571
e. Análisis de detalle .....	576
e.1. El espacio privado .....	579
e.2. El espacio público .....	589
e.3. La red viaria .....	590
e.4. El espacio peatonal: las aceras .....	597
e.5. Las líneas de fachada .....	598
e.6. Las áreas verdes .....	601
Capítulo 5. Conclusiones .....	605
5.1. Producción informal en datos, medidas y porcentajes .....	608
5.1.1. El espacio público, los datos, medidas y observaciones .....	611
5.1.2. Las posibilidades de regeneración .....	621
5.2. Producción formal. Unidades Habitacionales en datos, medidas y porcentajes .....	621
5.2.1. El espacio libre y las áreas verdes en unidades habitacionales .....	630
5.2.2. Calidad de vida .....	631
5.3. Producción formal. Ciudad jardín .....	639
5.3.1. Comparaciones entre Unidades Habitacionales y el Pedregal de San Ángel .....	639
5.3.2. Comparaciones entre colonias populares y el Pedregal de San Ángel .....	644
5.4. Balance final .....	648
Bibliografía .....	653



---

## Introducción

El presente trabajo de investigación aborda la construcción del espacio libre de uso y de carácter público, como un elemento urbano que da sentido y forma, que estructura, ordena y articula a la ciudad. El interés por su estudio se ha ido acrecentando en las últimas décadas, conforme los movimientos sociales y los problemas urbanos ponían de manifiesto su relevancia en la ciudad.

Antes de entrar en sus contenidos, hay que destacar que la trayectoria de esta tesis doctoral ha sido compleja. Su ejecución se ha dilatado, por diferentes circunstancias personales, durante casi 15 años en los que se han alternado meses de paralizaciones con periodos más sosegados de trabajo, y etapas apremiantes como la última, que ha permitido su conclusión. Partía, de hecho, de un proyecto inicial más ambicioso, centrado en un análisis comparativo de las ciudades de México y Madrid, entre las que se habían seleccionado 16 promociones periféricas, ocho ejemplos en cada ciudad, de similares tamaños y características socioeconómicas. Cada uno de los ocho barrios en Madrid tenía su equivalente en ocho colonias de Ciudad de México. Las periferias de ambas ciudades tienen sus propias características, aunque mostrarán aspectos esenciales susceptibles de ser comparados.

La idea se concibió bajo la dirección del catedrático Rafael Mas Hernández, quien desafortunadamente falleció en el año 2003, y el estudio se retomó bajo la dirección de la doctora Elia Canosa Zamora, quien, desde entonces, proseguiría la línea tutorial original. El paso del tiempo, siempre acuciando, unido a las vicisitudes y dificultades del tema, hizo que finalmente se optara por abordar sólo una de las metrópolis, Ciudad de México, donde los trabajos habían avanzado de manera más clara. Quizá si sólo se hubiera tenido en cuenta desde el inicio del proyecto esta ciudad, hubiera sido interesante plantear la inclusión de las restantes tramas no contempladas, la ciudad central, algunas colonias del siglo XIX y otros ejemplos de pueblos perimetrales del extrarradio, tanto prehispánicos como hispánicos, que han sido engullidos por la impresionante mancha urbana de la ciudad.

---

Por ello, por su difícil recorrido, la culminación de la tesis doctoral tiene para nosotros un doble valor, por la relevancia científica de sus resultados y por haber sido finalizada, es decir, por adquirir un sentido unitario y lógico tras años de trabajo fragmentario y siempre no bien enlazado.

El trabajo que aquí se presenta debe entenderse inserto en una corriente amplia interesada en el espacio público y la ciudad. Este binomio se ha contemplado desde preocupaciones y enfoques muy diversos. Nosotros elegimos el más clásico de la morfología urbana, entendida como base material para avanzar tanto en el entendimiento de su construcción como en las formas de vida que favorecen o impulsan.

Para ello, hemos organizado la investigación en cinco grandes capítulos. En el primero, se describen los planteamientos generales de la investigación y es donde se presentan las áreas seleccionadas. El segundo está dedicado al desarrollo de la metrópoli durante el siglo XX, desde el final del porfiriato a las posteriores etapas revolucionaria, posrevolucionaria, moderna y contemporánea, que concluye en la actualidad. Estos períodos marcarán las pautas del proceso del crecimiento urbano que daría lugar a la conformación de una de las metrópolis más grandes del mundo. Los mapas, los cuadros y las imágenes que recogen datos de cada periodo tienen como objetivo principal aportar una visión sintética que facilite la inserción de los ámbitos estudiados, considerados tipos representativos de los distintos tejidos que se fueron sumando a la ciudad, y la comparación general de la dinámica durante toda la etapa considerada.

En el tercer capítulo, se verán los aspectos teóricos relacionados con la construcción y diferenciación del espacio abierto público en la ciudad, repasando las características de los diferentes tejidos, formas y espacios de uso público. Se ha intentado sintetizar tanto las aportaciones teóricas más relevantes al respecto, como el sentido y los contenidos de las políticas públicas más relevantes diseñadas para o con el espacio público.

En el cuarto capítulo analizaremos cada uno de los ocho barrios elegidos, apoyados en la cartografía, la bibliografía y la documentación procedente de las distintas instancias administrativas y las observaciones derivadas de un intenso trabajo de campo. Finalmente, en el último capítulo veremos el análisis comparativo de todos los barrios y confrontaremos los datos, los porcentajes y las imágenes, para llegar a las conclusiones.



## **CAPÍTULO 1**

### **PLANTEAMIENTOS GENERALES**



## 1.1. Objetivo e hipótesis de partida

El objetivo principal de esta investigación se centra en el conocimiento preciso y diferenciado de la construcción, tanto física como social, del espacio público abierto en la zona de nuevo crecimiento de la Ciudad de México realizado a partir de la segunda mitad del siglo XX. En la medida en que se ha optado por una aproximación a partir de la morfología urbana, se atenderá sobre todo a su materialidad, mientras los factores socioeconómicos serán deducidos de las configuraciones formales que se considerarán en detalle.

Esta aproximación se realizará diferenciando entre los distintos tejidos que se fueron sumando a la ciudad histórica en el periodo de máxima expansión urbana. Corresponde a un tiempo inestable, dominado por la penuria económica, política y social. El crecimiento fue consecuencia esencialmente de una inmigración masiva de población de bajos recursos expulsada de las zonas rurales, pero también atraída por las posibilidades laborales de una capital en pleno proceso de industrialización y modernización, acorde a los designios de un Estado de consolidación reciente. En definitiva, se trata de décadas de desarrollo urbano lastrado por fuertes carencias aun cuando los grupos dirigentes conseguirán ciertas mejoras, sobre todo en infraestructuras y equipamientos, que permitirán el funcionamiento, siempre desequilibrado, de una de las mayores ciudades del mundo.

La hipótesis de esta investigación parte de las graves deficiencias del espacio público denunciadas por múltiples especialistas en toda la periferia de las grandes ciudades. Con un diseño pobre y mezquino, afectado además por densidades bajas y por el dominio monofuncional, en general restringido al tránsito, las intervenciones públicas posteriores no han conseguido modificar el contenido ni la calidad de estos espacios. En contraste, iniciativas vecinales han demostrado que pueden romper estas inercias y colaborar de manera eficaz en su mejora. Frente a estos ámbitos, sólo en el modelo de ciudad tradicional compacta, con densidad y vida urbana elevadas, a pesar de sus carencias, se ha construido con coherencia el espacio público abierto y ha adquirido, en líneas generales, verdadero significado social y paisajístico. En definitiva la hipótesis podría formularse de la siguiente manera: el espacio abierto de uso y dominio público en los barrios de la periferia de la ciudad, único capaz de cualificar estas zonas y de articular la convivencia y el contacto con el resto de la ciudad, es mezquino en su configuración y tiene un

mantenimiento escaso al margen de la adscripción de los núcleos a clases sociales diferentes o de la trama urbana donde se inserten.

Es necesario aportar los parámetros precisos y reflexionar sobre las dinámicas concretas de la configuración de este espacio para aportar las herramientas imprescindibles en una intervención participada que los convierta en mejores y más utilizados, referencias para una ciudadanía que debe encontrar en ellos un lugar de encuentro, de experiencia cotidiana y de ocio además de tránsito y de conexión.

La relevancia del espacio público en la periferia, tal como resaltan, entre otros autores, Duahu y Giglia (2004) y Connelly (2009, 2005), principalmente en las colonias populares de la Ciudad de México, es enorme. Los habitantes requieren de ellos para una diversidad de funciones y han sido además la base, a partir de la necesaria colaboración entre ellos para su trazado y urbanización, del surgimiento y consolidación de la identidad local impulsada al mismo tiempo que se hizo la colonia. En contraste, en las colonias privadas con mejores niveles socioeconómicos, el espacio libre está monopolizado por el automóvil y en pocas ocasiones se utiliza como zonas de estancia o para la circulación en bicicleta o peatonal.

En detalle, el objetivo principal, podría ser desglosado en otros más concretos que, a modo de preguntas, podrán ser respondidas a lo largo de la investigación:

1. La pérdida de uso de calles y parques, en definitiva del espacio público abierto, es una circunstancia que no es exclusiva de la Ciudad de México y muestra una tendencia global vinculada estrechamente a nuevas pautas de comportamiento, a la tecnificación y sus implicaciones en las relaciones sociales, pero también a ciertas decisiones públicas en estrecha connivencia con intereses privados (Borja, 2015). Sumadas a su mal diseño, a las carencias de espacios concretos o al nuevo contexto de la globalización, dos son los factores que amenazan el sentido de los espacios públicos tradicionales: los centros comerciales y los corazones de manzana o espacios centrales con equipamientos privados de uso colectivo.
  - Los centros comerciales que en su momento fueron considerados por los sociólogos como el “tercer lugar”, por ser espacios seguros, neutros y públicos, aparecieron por primera vez en 1956 en Edina Minnesota, Estados Unidos, propuesto y construido por el austriaco Víktor David

Grünbaum, recientemente fallecido, mejor conocido como Víctor Gruen “el padre de los malls” (Quito: 2015), quien declaró públicamente su malestar por haber corrompido su idea original, basada en dejar el automóvil en el exterior para adentrarse a un interior de manzana o polígono en espacio cerrado de uso colectivo y exclusivamente peatonal. Su intención era recrear e imitar el estilo transeúnte del centro de Viena, con actividades culturales, exposiciones y espacios varios para la convivencia pública, además de contar con comercios fuera de la calle. Sin embargo, terminó por ser una idea completamente distorsionada del concepto original. La ascendencia que han llegado a tener los centros comerciales con el tiempo ha provocado el vaciado de los verdaderos espacios libres de uso público de la ciudad, donde no hay comercio que pueda competir con la diversidad que ofrecen aquellos y deja la calle incluso sin poder rivalizar como lugar de paseo. La fórmula fue exitosa y su construcción ha proliferado en todos los sectores urbanos, incluyendo localizaciones centrales.

- Los espacios privados de uso colectivo son numerosos y a veces es difícil distinguir sus límites porque “la ciudad descansa en una dialéctica ambigua entre lo público y lo privado” (Rodríguez, 2011: 52). Al igual que los centros comerciales u otros equipamientos privados, como los cines o los teatros (muy en desuso ya que sus actividades son desplazadas a los centros comerciales) los corazones de manzana utilizados para establecer equipamientos de uso privado, se han alzado como alternativa familiar para la estancia y el ocio diario.
2. El espacio público libre de uso y dominio público en las colonias populares tiene un mayor valor y por lo tanto es más demandado y cuidado por los residentes. Su requerimiento se materializa en una mayor atención por parte de las asociaciones y de los colectivos locales. Estos grupos, organizados desde los orígenes del barrio, son los que defienden el espacio libre actual. Así, las calles, además de ser el elemento de paso y de circulación, son también el soporte de la vida cotidiana y las aceras, el elemento esencial.
  3. En general, en la periferia, a pesar de la importancia de los componentes esenciales del espacio público: las aceras, las dotaciones, las zonas de estancia, se detecta una atrofia más que evidente. Además de ser escasos y mezquinos, no presentan un grado de conservación decente y generalmente exhiben grietas, tanto en el asfalto como en el hormigón y desportillados en

sus bordes. Tampoco cuentan con rampas para minusválidos o mobiliario como bolardos que delimiten el uso de las aceras, contenedores de basura, bancos, basureros o fuentes de agua potable. En Ciudad de México no existe el sobredimensionamiento ni la redundancia del espacio público de los nuevos ensanches de las periferias recientes de las ciudades españolas (López Lucio, 2000), donde se edifica tras la urbanización y la dotación del espacio libre con equipamiento y mobiliario urbano. Domina precisamente la insuficiencia y la exigüidad, bastante más difícil de rectificar o subsanar.

4. Relevancia de los procesos de privatización que afectan a todos los tejidos aunque en formas diferentes. En todas las áreas se puede producir el cierre de calles, aunque es más habitual en fraccionamientos de lujo donde los residentes a ambos lados de calles sin salida deciden cerrar el acceso por motivos de seguridad o simplemente por adquirir mayor prestigio o facilitar el mantenimiento privado.

Resulta un proceso generalizado, en contraste, la ocupación de los espacios públicos junto a los viales, a veces incluso parcialmente las calles, para usos privativos en colonias populares. La finalidad puede ser variada: para ampliación del área residencial, como aparcamientos, para la exposición de mercancías de bajos comerciales o pequeños talleres o para mercadillos callejeros informales, diarios o semanales.

En los conjuntos habitacionales también se han aprovechado, en ocasiones mediante el acuerdo de todos los vecinos, los espacios intersticiales y algunas zonas comunes para uso privado, como aparcamientos, trasteros o pequeños jardines vallados.

Todas estas fórmulas inciden directamente en el espacio libre de uso público, provocando su reducción sustancial cuando no su desaparición y, siempre, una disminución de su calidad.

Impulsando la mayoría de los fenómenos señalados están las prácticas de los residentes, clave de los cambios, mejoras y deterioros de estas zonas ante el rezago de la iniciativa pública, solo manifestada como apoyo tácito o manifiesto de las dinámicas ciudadanas.

La relevancia de este tipo de prácticas se manifiesta en todos los tejidos. Tanto en ámbitos formales como en los informales hay que destacar la presencia de mafias que se distribuyen el espacio público para el comercio informal y que se disputan el estacionamiento vehicular, colocando obstáculos

que sólo pueden removerse tras pequeñas retribuciones económicas. El problema más acuciante en las promociones de lujo es la apropiación indebida de algunas calles e incluso de parques públicos, que súbitamente pasan a ser espacios cerrados exclusivos y excluyentes. La prepotencia de parte de los residentes de estas colonias de mayor nivel económico no dista mucho del de las mafias con relación al control de espacios libres de uso y dominio público en otras colonias de menores recursos económicos.

5. Un último aspecto será también comprobado, el desarrollo de políticas públicas concretas destinadas a construir o cualificar espacio público en la ciudad a partir de la década de los noventa del siglo pasado. Consagrado este espacio por parte de todas las fuerzas políticas como fórmula relativamente barata y sobre todo eficaz de acercamiento al ciudadano y al visitante, los discursos sobre sus bondades y sobre los esfuerzos concentrados en su construcción tiñen la política urbana reciente de Ciudad de México. Comprobar sus resultados en los ámbitos seleccionados será otro de los objetivos de esta investigación.

## **1.2. Metodología**

Para la consecución de los objetivos se ha planteado una metodología eminentemente geográfica, centrada en el análisis morfológico y dinámico de ocho zonas seleccionadas por representar los tejidos urbanos dominantes en la periferia de la Ciudad de México, cuyos espacios abiertos parecen carecer del simbolismo que tienen las zonas centrales, y están afectados por problemas, en algunos casos muy diferentes a los europeos. Para centrarnos en la línea del espacio libre de uso y dominio público en Ciudad de México, y profundizar en las áreas seleccionadas, nos hemos apoyado en los trabajos de Duahu y Giglia (2004, 2008); Schteingart (1989, 1998, 2001); Rodríguez, Kuri (2007, 2009); Rodríguez Tarduchy (2011); Meneses (2007); y Espinosa, (2012), Villavicencio, J. (Coord.) M. Esquivel Y A. Durán (2006). Con aportaciones, siempre claras y fundamentadas que ofrecen interesantes líneas de investigación con puntos de vista distintos al concepto urbano espacial en cuanto al diverso y supuesto orden que guardan estos espacios libres en un contexto más que complicado. Del mismo modo es importante

mentar el soporte analítico de otras investigaciones con relación al tema en otras ciudades del mundo<sup>1</sup>.

El punto de partida, la selección de tejidos representativos y, dentro de ellos, de fraccionamientos concretos en donde la investigación entra en el detalle de áreas delimitadas con idéntica superficie, se basa en el estudio pionero de Martínez Sarandeses, Herrero y Medina de 1999, "Guía de diseño urbano", convertido en una referencia clásica para el análisis del espacio público. En la reflexión realizada sobre la configuración de los espacios libres en las diferentes formas urbanas, elementos fundamentales para la calidad de vida, parte del examen de seis áreas que corresponden a los principales tipos de estructuras urbanas de la ciudad de Madrid. Siguiendo esta misma premisa, la investigación se ha planteado a partir de las valoraciones realizadas sobre los principales tejidos residenciales construidos en la Ciudad de México a partir de los años cincuenta del siglo pasado y, en segundo lugar, del análisis de casos ejemplares.

Se han excluido así el casco histórico, con una dinámica y una problemática muy diferente y con numerosos acercamientos desde diversas disciplinas muy amplias y de gran calidad, y las colonias unifamiliares del siglo XIX, de una singularidad manifiesta, pero que por cronología, puede integrarse en el sector anterior, junto a las barriadas de manzanas cerradas que prolongan el núcleo fundacional.

Se han considerado por tanto sólo los tres tipos de tejidos básicos: las colonias populares que concentran nada menos que un 53,3 % de la población de toda la Ciudad de México, los conjuntos habitacionales, que suman un 15,1 % y la ciudad jardín, equiparable a fraccionamiento residencial alto, que sólo representa la residencia de un 1,4 % de la población (cuadro 1). En conjunto pues, las tramas urbanas que aglutinan prácticamente dos tercios de los residentes, en su mayor parte, como corresponde a la realidad social, población de un estrato socioeconómico bajo, aunque también contemple a los grupos medios y más altos.

Los contrastes en la configuración, tratamiento y uso del espacio público en los tres ámbitos considerados son máximos. En la modalidad informal, correspondiente a las colonias populares, la proporción de espacios públicos

---

<sup>1</sup> Como son los trabajos de López de Lucio, R. (2000, 2004); Tapia Cerda (2010) o Caquimbo Salazar (2008), con relación e implicación en el espacio público en Latinoamérica.



se espera que sea reducida, prácticamente sólo referida a calles dominadas en la actualidad por el automóvil.

Tipo de poblamiento	Población (2000)		Dos estratos socio-espaciales mayoritarios (% población en cada zona)
	Total	% sobre total	
Modalidad formal de desarrollo			
Ciudad Central (Ciudad colonial y central)	1.191.395	6,9	Medio: 47,4% Medio-alto: 29,8%
Cabeceras conurbadas	429.948	2,5	Medio-bajo: 45,0% Bajo: 26%
Fraccionamiento residencial medio (fraccionamientos regulares)	1.443.283	8,4	Medio-Alto: 38,9 Alto: 37,9%
Fraccionamiento residencial alto (desarrollos residenciales)	236.330	1,4	Alto: 85,6 Medio-Alto: 14,4
Conjuntos Habitacionales	2.594.850	15,1	Medio: 63,8% Medio-Alto: 22,5%
Modalidad informal de desarrollo			
Pueblo conurbado	1.527.549	8,9	Medio bajo: 38,8 Bajo: 37,4%
Pueblo no conurbado	603.633	3,5	Bajo: 50,9% Muy bajo: 29,6%
Colonias populares	9.166.367	53,3	Medio-Bajo: 34,8 Bajo: 38,4
Total	17.193.355	100,0	

Cuadro 1: Estratificación socio espacial en Ciudad de México en 2005. Población según tipo de poblamiento y estrato socioespacial.

Fuente: Elaborado a partir de Duhau y Giglia, (2008: 177).

En las unidades o conjuntos habitacionales, sus numerosos y en ocasiones amplios espacios públicos están muy jerarquizados, con anchuras diversas, y muy fragmentados, difíciles de utilizar y de conservar, con notables contrastes en cuanto a su calidad entre los fraccionamientos más centrales y los periféricos.

Los desarrollos residenciales destinados a los estratos socioeconómicos más altos, en contraste, disponen de espacios abiertos de carácter público muy reducidos, restringidos a un uso vial dominante. Dado que el mayor interés de los vecinos se concentra en los espacios privados y los poderes públicos abandonan paulatinamente sus responsabilidades en la ciudad, es posible suponer una dejadez relativa que afecte al mantenimiento de todos estos ámbitos.

En cada una de las zonas seleccionadas, las características morfológicas y funcionales del espacio libre abierto de titularidad y uso público se han cuantificado mediante el estudio de detalle de un sector 25 hectáreas, la superficie comprendida en un rectángulo de 420 m x 594 m<sup>2</sup>. Ello ha permitido obtener referencias precisas para poder individualizar y comparar sus componentes y rasgos. La digitalización de todos ellos ha sido necesario ya que no se contó con cartografía vectorial a la escala adecuada, 1:2000. Fue necesario por tanto adquirir el conjunto de los planos parcelarios en el INEGI y elaborar la cartografía a esa escala, en un esfuerzo lento que requirió la actualización posterior de algunas zonas a partir de la fotografía aérea disponible en Google Earth.

Disponer de mapas y datos cuantificando y territorializando los espacios públicos sobre una tipología elaborada en esta misma investigación se consideraron finalidades fundamentales ya que permitirían concretar y afinar el análisis más cualitativo, de inserción en la ciudad y caracterización de dinámicas concretas que complementan el núcleo central de esta tesis doctoral. Sus virtualidades también podrían extenderse a la planificación pública o las reivindicaciones vecinales, ya que podrán hacer más eficaces planteamientos o actuaciones que favorezcan la calidad del paisaje y el medioambiente urbano.

La clave explicativa del diseño, uso y funciones de los espacios públicos abiertos en la ciudad se ha centrado en los condicionantes del tejido urbano donde se insertan, que reflejan además la adscripción socioeconómica de sus residentes, complemento esencial para entender formas y procesos. Como se verá a lo largo de la investigación, sólo la intervención decidida de los residentes, más que la llevada a cabo por los poderes públicos, siempre al rebufo de las exigencias sociales, ha sido capaz de alterar las fuertes inercias generadas desde el planteamiento inicial de cada fraccionamiento.

---

<sup>2</sup> Sus dimensiones están determinadas por el equivalente a un DINA - 4 sobreimpuesto al mapa parcelario a escala 1:2.000. Aún con la ayuda de Rafael Mas fueron delimitadas las ocho secciones correspondientes a los barrios seleccionados, procurando incluir siempre los tipos más extendidos de espacios públicos en cada uno de los casos.

### 1.3. Las zonas seleccionadas

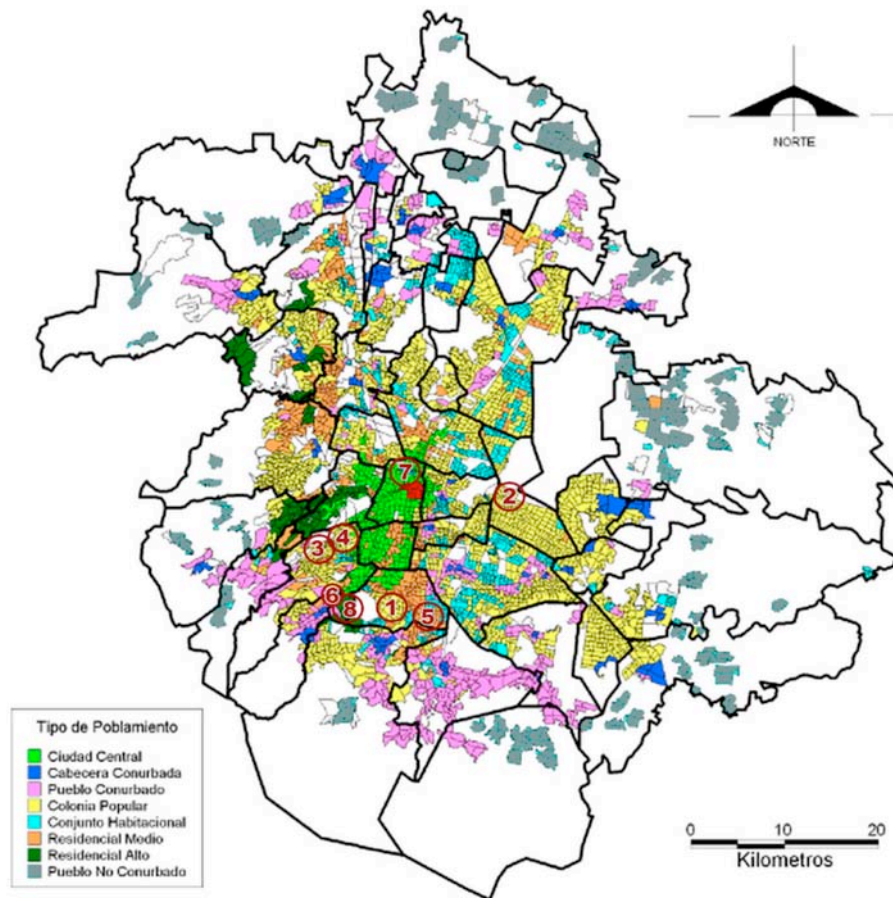
Además de tratarse de las tramas urbanas dominantes en la periferia, la combinación de tres criterios ha permitido la selección de las zonas concretas para su análisis y su clasificación posterior: la cronología, los mecanismos de producción y el plano o trazado.

- **Cronología:** Prácticamente todas las áreas seleccionadas se corresponden con la segunda mitad del XX, excepto la colonia El Sol en Nezahualcóyotl que tuvo un trazado con pocos asentamientos desde 1949. La construcción y el desarrollo de estos ejemplos muestra diferentes épocas, con decisiones políticoeconómicas que contribuyeron directamente al modelado de la ciudad con propuestas y fórmulas ligadas a la vivienda y al crecimiento urbano.
- **Mecanismos de promoción:** Fueron formales e informales, en la medida en que los primeros estaban sujetos a una serie de normas que dirigieron la concepción y el diseño de los espacios y que están dentro de una legalidad como colonias formales de ciudad tradicional compacta. Por otro lado, las informales tuvieron una promoción al margen de la ley y fueron ocupando extensos terrenos de propiedad privada y pública, ante la gran demanda de vivienda y la incapacidad del Estado para atender las necesidades básicas de residencia. En la figura 3 podemos apreciar cómo se distribuyen las regiones habitacionales en el área urbana de la Ciudad de México con la producción formal, pública e informal.
- **Plano o trazado:** La clasificación de los tejidos se realizó a partir de la diferenciación ya clásica de Solá Morales (1997) recogida por Capel (2002). En nuestro caso son cuatro los tipos de tejidos morfológicos que comprende nuestro estudio, de forma irregular, de trazo reticular, en bloque abierto y de configuración en ciudad jardín. Estos casos, a excepción del último tejido, corresponden a los tipos mayoritarios de nuevo crecimiento y son los más relevantes en el Distrito Federal en la época considerada. En el cuadro 1 se presentan los barrios seleccionados y el orden que mantienen en las figuras 1 y 2. En la figura 1 podemos apreciar la ubicación de las zonas de estudio dentro de la mancha urbana, numeradas en rojo, y en la figura 2 los tipos de poblamiento según las modalidades de sus asentamientos.

En estos espacios periféricos, nos hemos centrado en tres modalidades de promoción (figura 1): dentro del tipo informal, las colonias populares, que fueron tanto de invasión como de promoción ilícita. Dentro de las de

desarrollo formal se contemplarán tanto las promovidas por el Estado, en bloque abierto y que fueron tanto de inversión pública como mixta, con participación de la iniciativa privada y las promovidas exclusivamente por promotores privados siguiendo el modelo de ciudad jardín.

Mapa 6.1. ZMCM, Áreas geoestadísticas básicas clasificadas según doblamiento, 2000.



Fuente: elaboración propia con base en sistema de información geográfica del OCIM.

Figura 1. Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM), ubicación de las zonas seleccionadas y tipos de poblamiento, según modalidades dentro de la mancha urbana.

Fuente: Duhau y Giglia (2008).

### 1.3.1. Producción Informal: Colonias Populares

La producción informal corresponde a la modalidad de construcción ilegal del espacio residencial destinado a las clases populares. Se trata de un tejido particularmente flexible y evolutivo. En los ejemplos seleccionados son colonias consolidadas con diferentes tejidos y las más recientes son El Pedregal de Santo Domingo de 1971, con tejido reticular, y colonia Ampliación Tercer Parque Las Águilas de 1978, en trama irregular.

- **Tejido Regular con Manzanas Cerradas**

Estas parcelaciones periféricas regulares son ortogonales, que es un tipo de urbanismo que representa una constante en la forma de hacer ciudad en Ciudad de México. El plano reticular es el más sencillo y extendido en el Distrito Federal y tiene una clara lectura en su configuración, pero también hay zonas de manzana cerrada distribuidas en tejido irregular, principalmente al Poniente de la ciudad.

En este apartado se analizan dos parcelaciones o fraccionamientos populares de trama regular en manzana cerrada, con la característica común de que fueron inicialmente barriadas de autoconstrucción de tipo unifamiliar, destinadas a clases bajas. A pesar del modelo compartido en nuestros ejemplos, hay contrastes en cuanto a su origen, emplazamiento y posicionamiento, así como en la dinámica posterior de la ciudad. Los ejemplos son: (1) La colonia **Santo Domingo de los Reyes**, en Coyoacán (Fig. 4), construida a inicios de la década de los 70 del siglo pasado y (2), la colonia **El Sol**, en el municipio de Nezahualcóyotl, estado de México, de finales de la década de 1940 del mismo siglo (Fig. 5).

Estas dos colonias comparten su origen y desarrollo informal, así como la lentitud en el acceso a las ayudas públicas. Solo después de años de espera, estas colonias consiguen ser tenidas en cuenta en los planes de ordenación municipal, consolidándose como partes formales de la ciudad.

Aunque los dos ejemplos poseen un paisaje urbano reticular similar, su génesis es diferente y ello hace que tengan fuertes contrastes. Ambos casos son el resultado de invasiones organizadas tanto por promotores privados como por una población organizada y con necesidad de vivienda. Estas

colonias, una vez esbozadas, fueron sometidas a un drástico proceso de reestructuración interna. La colonia de Santo Domingo, en el Distrito Federal, nació por una invasión de todo su terreno, y a diferencia de la colonia El Sol, en el municipio de Nezahualcóyotl, en el estado de México, el acceso al suelo se produjo a través de intermediarios o fraccionadores que adujeron ser los propietarios del suelo.

En cualquier caso se trata de colonias clandestinas, planteadas sin infraestructuras o equipamientos, aunque la primera (Santo Domingo) estuviera controlada por dirigentes vecinales que, al menos en teoría, no buscaron su lucro personal. Su extensión total es de 270 hectáreas y su trazo organiza 253 manzanas con 11.000 parcelas. Su población alcanzó a inicios del siglo XXI más de 80.000 habitantes.

La colonia El Sol fue proyectada por promotores privados que actuaron con total impunidad y la construyeron sobre 315 hectáreas que ocuparon 285 manzanas con 14.250 parcelas. La población aproximada en el año 2000 fue de unos 64.000 habitantes. Según la estimación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl del año 2000, hay una vivienda por cada 120 m<sup>2</sup>, con 4,5 habitantes por cada domicilio (Plan Municipal:2000, 43).

El plano de ambas parcelaciones resulta abrumadoramente regular, respondiendo a un aprovechamiento máximo del terreno y a una mayor facilidad de trazado y reparto. Cabe mencionar que los dos casos corresponden a décadas distintas: la colonia El Sol es de 1949 y Santo Domingo de 1971, años que coinciden con la época de la expansión industrial y con el gran crecimiento de la mancha urbana en la Ciudad de México.

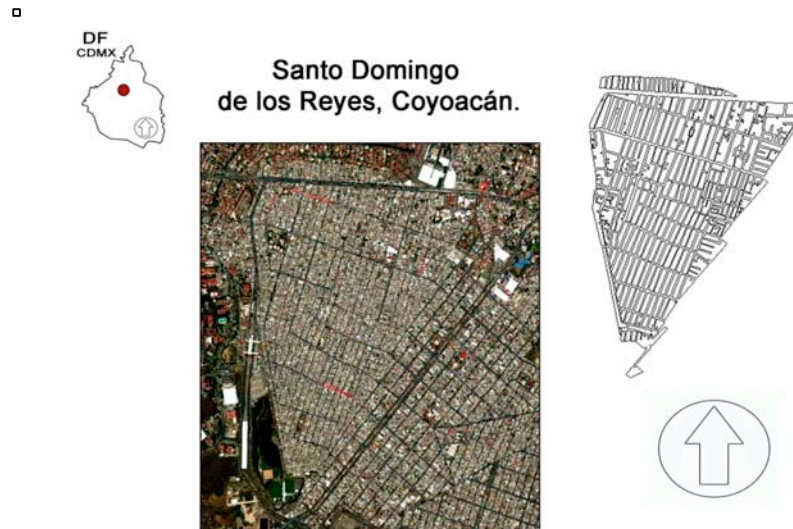


Figura 4. Santo Domingo de los Reyes, (1971). Ubicación y trazado.  
Fuente: elaboración propia con base en los mapas del Gobierno del Distrito Federal, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Dirección General de Desarrollo Urbano. 2004. Google Maps 2015.



Figura 5. Colonia El Sol, Nezahualcóyotl, (1949). Ubicación y trazado.  
Fuente: elaboración propia con base en los mapas del Gobierno del Distrito Federal, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Dirección General de Desarrollo Urbano. 2004. Google Maps, 2015.

- **Tejido Irregular con Manzanas Cerradas**

### **(3) Colonia Ampliación Tercer Parque Las Águilas 1978**

Las tramas irregulares de mayor presencia son las ilegales, principalmente de invasión, y ocupan una gran extensión territorial entre el Distrito Federal y el estado de México. Como ya hemos mencionado, estas colonias populares proliferaron desde la década de los 70 del siglo XX, aunque su desarrollo ocupacional fue más lento, debido a la topografía y al abandono político que las caracterizó siempre. La topografía fue un factor importante a diferencia de otras áreas más llanas y con accesos más fáciles. Sin embargo, estas dificultades no evitaron una ocupación posterior después de agotarse otras opciones de asentamiento.

En las zonas agrestes, la invasión terminó por ocupar de igual manera espacios, tanto privados como públicos, que eran en algunos casos peligrosos por su emplazamiento sobre una geomorfología accidentada y con cauces fluviales que llegan a tener fuertes torrentes en época de lluvias. El desarrollo de estas zonas no ha sido fácil y mucha de la gente que vive ahí, pagó a promotores poco escrupulosos por parcelas que terminarían esperando décadas una regularización tanto de su propiedad como del mismo barrio. Además, muchas de estas promociones se han apropiado de espacios protegidos destinados inicialmente a la conservación de la riqueza forestal de la Ciudad de México.

De todos los casos, hemos decidido prestarle atención a la colonia Ampliación Tercer Parque Las Águilas, porque representa el desarrollo de una invasión de zona agreste creada en 1978 con una tipología irregular sobre suelos reservados, con riesgo de deslaves, y que finalmente ha terminado legalizada como una colonia popular más en la delegación de Álvaro Obregón al Oeste de la ciudad (Fig. 6).

En la actualidad ocupa 12,43 hectáreas y está configurada con 37 manzanas asimétricas y 537 lotificaciones de entre 100 y 120m<sup>2</sup> de media. En 2003 contaba con 7.750 habitantes, según la Jefatura del Gobierno del Distrito Federal (Coordinación de Planeación del Gobierno del Distrito Federal. Unidad Territorial 10-006-1. Abril 2003). En el 2011, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, Presidencia de la República, cifró el número de habitantes en 1.278, lo que marca un descenso muy notable en



ocho años, lo que puede deberse al peligroso emplazamiento en las que se encuentran muchas de las casas construidas .



Figura 6. Ampliación Tercer Parque Las Águilas, (1978). Ubicación y trazo.  
Fuente: elaboración propia con base en los mapas del Gobierno del Distrito Federal, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Dirección General de Desarrollo Urbano. 2004. Google Maps 2015.

### 1.3.2. Producción Formal

- **Ciudad Jardín**

Solamente tenemos en este estudio un ejemplo de ciudad jardín que corresponde al fraccionamiento Jardines del Pedregal de San Ángel, planificado en tejido irregular y en manzana cerrada. Esta tipología se caracteriza por el aislamiento de la edificación en relación con las lindes de las parcelas y los servicios y equipamientos son comunes, ya que al ser un urbanismo programado, las parcelas y las calles están previamente diseñadas por el fraccionador, que vende los terrenos con la instalación de las infraestructuras más básicas.

- Actualmente, la ciudad jardín no es en todos los casos una construcción campestre o alejada de la ciudad, aunque en sus orígenes lo fue como alternativa urbana con conceptos higienistas e industriales europeos del siglo

XIX para la clase trabajadora. Inicialmente estuvo programada principalmente para los núcleos periféricos de las ciudades, aunque en la actualidad hay muchos casos en los que terminan dentro de la ciudad, como es nuestro ejemplo. Cabe decir que durante el siglo XX este concepto ha encontrado más aceptación en la sociedad de altos recursos económicos, quienes han aplicado su tipología con distribuciones generosas de espacio libre (principalmente en espacio privado) y con estética ajardinada. De hecho, la ciudad jardín es un concepto aplicable a cualquier trama urbana (irregular, reticular, circular, lineal o bloque abierto) porque la idea reside en dejar el máximo espacio libre privado y ajardinado dentro del espacio parcelado, manzana o supermanzana y cuenta con bajas densidades poblacionales.

#### **(4) El Pedregal de San Ángel 1947 – 1950**

En este caso se tomará como ejemplo la promoción Jardines del Pedregal de San Ángel, como un modelo representativo de ciudad jardín ubicada al Sur de la Ciudad de México y sobre dos delegaciones, Álvaro Obregón y Coyoacán (Fig. 7). Las obras de esta urbanización comenzaron en 1947 y destacan por sus enormes dimensiones, más de 700 hectáreas, en una zona pedregosa y con un proyecto que cobró relevancia académica internacional, tanto por su concepto urbanístico como por la arquitectura vanguardista de sus casas. Actualmente, se considera un icono del movimiento moderno burgués de la ciudad (Fig. 7). El 84 % de su superficie es privada y solo el 16 % es espacio público. La promoción ha tenido con el tiempo cambios de uso del suelo privado y lo ha dedicado desde áreas comerciales y equipamientos a oficinas, despachos, escuelas y otros usos, en su mayoría comercios locales que alcanzan el 5,89 % del total de su superficie. En muchas de las áreas verdes “públicas”, que ocupan un 5,53 del total, los vecinos impiden el acceso a transeúntes de fuera de la colonia.

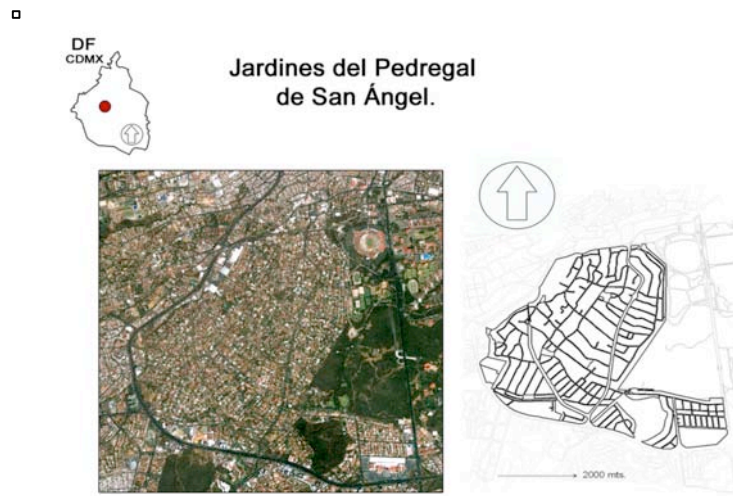


Figura 7. Jardines del Pedregal de San Ángel, (1947). Ubicación y trazo.  
Fuente: elaboración propia con base en los mapas del Gobierno del Distrito Federal, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Dirección General de Desarrollo Urbano. 2004. Google Maps, 2015.

#### • Conjuntos Habitacionales

Son equivalentes a los polígonos españoles de viviendas, y en México son promovidos principalmente por el Estado. Estas construcciones se pueden definir por su concepción unitaria: parcelación, urbanización y edificación por un solo agente, que en este caso es el Gobierno. En términos generales estas promociones presentan segregación, monotonía y densificación. Algunas de ellas disponen de espacios privados de uso colectivo, con equipamientos y servicios. La característica común es que fueron proyectadas y realizadas para albergar de manera masiva a la población. Su construcción marcó jerarquías en los diferentes niveles económicos de la sociedad que las iba habitando. Las unidades o promociones de iniciativa privada fueron promovidas con costes muy elevados y sólo para un limitado número de personas, mientras que la iniciativa estatal estaba destinada a sus trabajadores. Aunque su gestación fue en principio para vivienda masiva de bajo coste y rápida construcción, terminó por ser un negocio en el que la participación privada llegó a ser constante en proyectos gubernamentales, y así aparecieron por diferentes rumbos o sectores distintos dentro de la misma ciudad.

En cualquier caso, el interés radica en el espacio libre que han dejado estas promociones, en su estado actual y en la calidad del proyecto arquitectónico para grandes densidades poblacionales.

Cuatro ejemplos muestran el desarrollo de la construcción de vivienda en bloque en la ciudad de México. Se trata primero de la unidad habitacional **Independencia**, de 1960, en la delegación Magdalena Contreras, al Suroeste, que destaca por su buena conservación, principalmente en las áreas peatonales y verdes. En segundo lugar, el conjunto Urbano Presidente Adolfo López Mateos, mejor conocido como **Nonoalco Tlatelolco**, inaugurado en 1964 y ubicado en la delegación Cuauhtémoc, al Norte de la ciudad, que fue la primera unidad con vivienda en bloques y sin casas unifamiliares.

Ambos proyectos destacaron por ser las primeras unidades habitacionales de grandes dimensiones en la ciudad de México y sobresalen por priorizar el espacio libre de uso público sobre el espacio vehicular. Estos dos proyectos fueron realizados como pequeñas ciudades enquistadas en la urbe y tuvieron un sobreequipamiento poco visto después. Aunque las dos tuvieron orígenes y desarrollos similares, no presentan el mismo paisaje interno, y así, mientras que la unidad Independencia se mantiene como unidad jardín, Tlatelolco intenta detener una degradación constante.

### (5) Unidad Habitacional Independencia 1959 - 1960

Se construyeron 635 viviendas unifamiliares, más de 1.500 departamentos en 36 edificios y 300 apartamentos en 3 torres de 10 plantas, 2 torres con 40 pisos y una con 20 apartamentos considerados de alto nivel por sus mejores calidades en acabados que el resto de las viviendas. En total fueron 2.435 viviendas en 35.5 hectáreas. Se dotó con múltiples equipamientos, servicios, parques y jardines para una población cercana a los diez mil habitantes, con lo que se logró una densidad media de 270 habitantes por hectárea, de la que dos tercios son áreas verdes y sólo el 23 % de superficie es construida y el resto es espacio libre (incluyendo calles y estacionamientos). Estuvo destinada a población laboral del Estado y de trabajadores de uniones y sindicatos para una clase media y media-alta (Fig. 8).

□

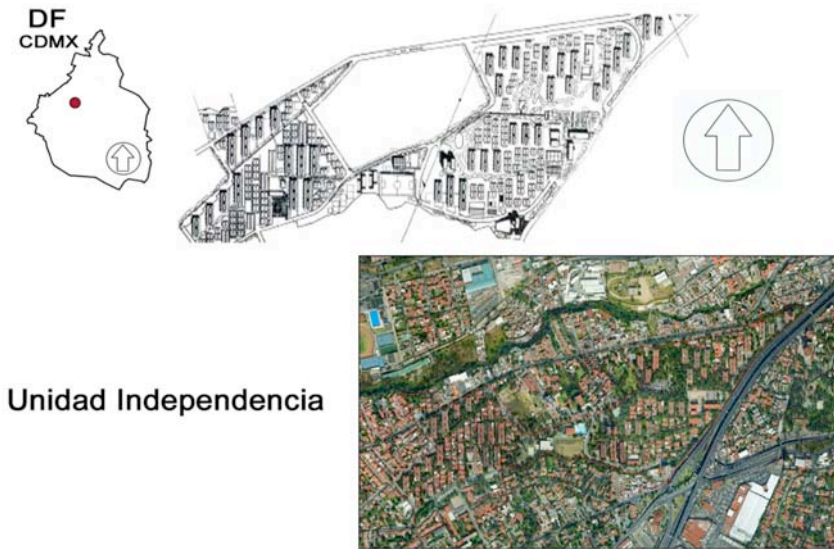


Figura 8. Unidad Independencia, 1960).

Fuente: elaboración propia con base en los mapas del Gobierno del Distrito Federal, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Dirección General de Desarrollo Urbano. 2004. Google Maps 2015.

## **(6) Conjunto Urbano Presidente Adolfo López Mateos Nonoalco Tlatelolco 1958 - 1964**

Este magaproyecto fue obra del arquitecto Mario Pani, y se proyectó para 12.004 viviendas en régimen de alquiler, distribuidas en 102 grandes bloques de apartamentos de diferentes tipos y niveles. Se les conoció como los A, los B, los L, los K, los M, los N, los C y los I. El complejo habitacional abarcó 86,613 hectáreas, donde más del 60 % del espacio fue destinado a ser libre y de uso público para una población de 70.000 personas.

Se trata de una unidad conocida por sucesos históricos desafortunados que han marcado de forma dramática a su población. Primero fueron los movimientos estudiantiles de 1968 que terminaron en una masacre de estudiantes en la Plaza de las Tres Culturas el 2 de octubre de ese año y después el seísmo de 7.3° de la escala de Richter, el 19 de septiembre de 1985, en el que hubo miles de muertos. Como consecuencia del terremoto esta unidad sufrió graves daños en doce de sus edificios.

No obstante, es una unidad que se ha ido recomponiendo y que siempre ha sorteado enormes problemas, de tal modo que hoy cuenta con una actividad vecinal muy intensa. La unidad habitacional de Nonoalco Tlatelolco, según la Delegación Cuauhtémoc (9 de mayo de 1997), es considerada una colonia o barrio que cuenta con múltiples servicios y equipamientos muy buenos, para una población con niveles medios y altos (Fig. 9). Sin embargo, la percepción es diferente para sus habitantes, que no están tan satisfechos con los servicios y mantenimiento de la colonia.



Figura 9. Nonoalco Tlatelolco, (1964).

Fuente: elaboración propia con base en los mapas del Gobierno del Distrito Federal, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Dirección General de Desarrollo Urbano. 2004. Google Maps 2015.

### (7) Torres de Mixcoac 1964 - 1972

**Torres de Mixcoac** (1972) es un diseño de los arquitectos Abraham Zabłudovsky y Teodoro González de León, que propusieron 16 torres de viviendas con 429 apartamentos, pero se realizaron 48 viviendas por torre, y terminaron siendo 768 en 4.823,74 m<sup>2</sup>, colocadas simétricamente sobre la totalidad del terreno (3 hectáreas 8.981,480 m<sup>2</sup>), dejando así un espacio

intersticial del 87,6 % del total, más del doble que en el resto de las secciones de Lomas de Plateros (de la cual es parte), y lo suficientemente vasto como para contener aparcamientos internos y guardados con vigilancia privada, zonas verdes, espacios para la circulación peatonal y zonas estanciales.

La promoción es un apéndice de la unidad habitacional **Lomas de Plateros**, con un origen de capital privado y construido en la delegación de Álvaro Obregón, al Poniente de la ciudad (Fig. 10). **Torres de Mixcoac** es una supermanzana que forma parte de una promoción más grande. Su principal característica es que ha sido concebida para una clase social media y alta. La promoción también muestra diferencias en su aspecto físico y arquitectónico, con una administración independiente del resto del conjunto, como si se tratase de una pieza diferente del resto de la promoción. Sus particularidades más relevantes son compartir aspectos como la seguridad, fortificación y privacidad, que son comunes en otras colonias de lujo.

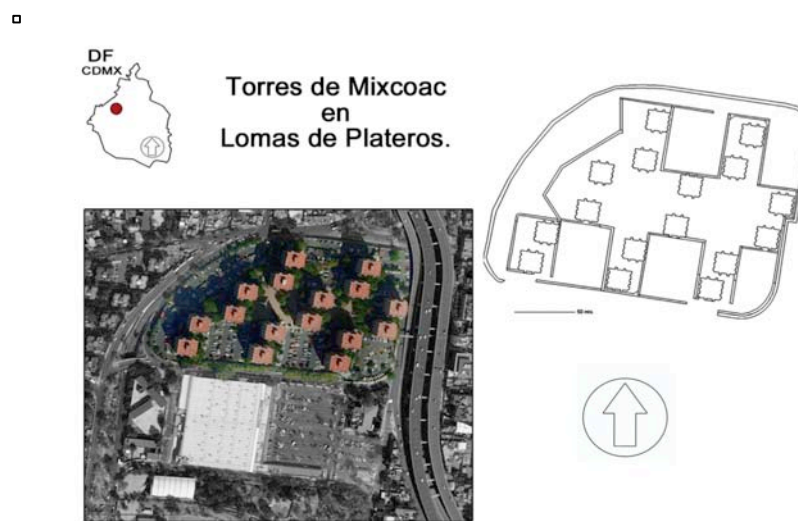


Figura 10. Torres de Mixcoac, (1972).

Fuente: elaboración propia con base en los mapas del Gobierno del Distrito Federal, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Dirección General de Desarrollo Urbano. 2004. Google Maps 2015.



## (8) Alianza Popular Revolucionaria 1976

El último ejemplo es la unidad habitacional Alianza Popular Revolucionaria en la delegación de Coyoacán, al Poniente, construida en 1976 por el Fondo de la Vivienda para los Trabajadores del Estado (FOVISSTE), y bajo la dirección de los arquitectos Miguel Herrera, Honorato Carrasco y Ricardo Gabilondo, sobre una superficie de 64,81 hectáreas, para 4.858 viviendas para una población de 14.217 residentes.<sup>3</sup> Tiene la particularidad de ser una de las últimas obras de grandes dimensiones construidas exclusivamente para trabajadores del gobierno, modalidad muy común durante décadas. Esta unidad llama la atención por sus grandes dimensiones, por su desarrollo desigual y por su mal estado de conservación (Fig. 11).

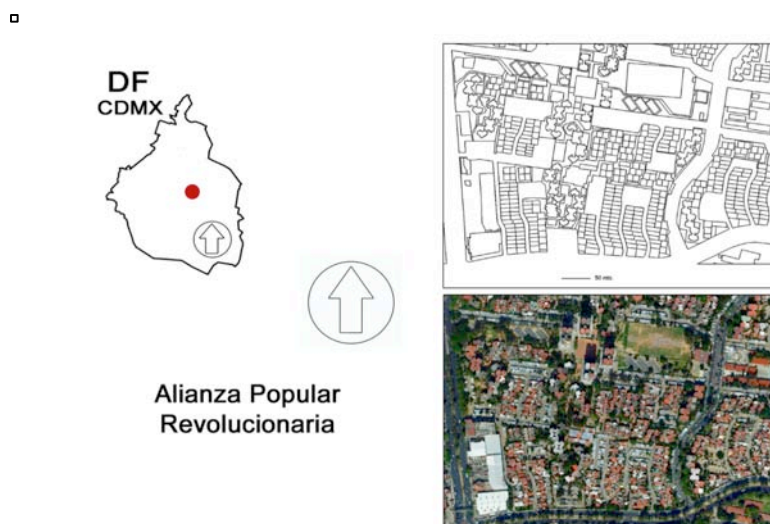





Figura 11. Alianza Popular Revolucionaria, (1976).

Fuente: elaboración propia con base en los mapas del Gobierno del Distrito Federal, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Dirección General de Desarrollo Urbano. 2004. Google Maps 2015.

<sup>3</sup>Diario Oficial.25/04/1997. Registro de la unidad habitacional. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano. Segunda Sección, 21.





1. PRODUCCIÓN INFORMAL / COLONIAS POPULARES									
TEJIDO REGULAR CON MANZANAS CERRADAS.									
	Inicio obras inauguración	Diseño Arquitectónico	Nº viviendas	Destino social/ habitantes	Edificios + equipamientos	Promotores	Superficie y vivienda por hectáreas	Plano de detalle	
Colonia <b>El Sol</b> <sup>4</sup> (Nezahualcóyotl)	<b>1949</b>	Reticular Hecho por Promotor	14.250 parcelas	Clase obrera 64,125 habitantes en 2000	Dos plazas centrales con equipamientos comerciales y escuelas	Illegales César Hann Cárdenas <sup>5</sup>	315 ha. / 45,2 viv/ha.		
<b>El Pedregal de Santo Domingo</b> (Coyoacán)	<b>1971</b>	Reticular Hecho por Comunidad de vecinos y estudiantes de arquitectura	11.000 parcelas	Clase obrera 83.599 habitantes en 2003	Sin equipamientos	Illegales	270 ha. / 40,7 viv/ha.		
Colonia Ampliación <b>Tercer Parque Las Águilas</b> <sup>6</sup> (Álvaro Obregón)	<b>1978</b>	Irregular Hecho por Promotor	537 parcelas	Clase obrera 1.278 habitantes en 2011	Sin equipamientos	Illegales	12,43 ha. / 43,2 viv/ha.		

<sup>4</sup> Datos obtenidos según la estimación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl del año 2000.

<sup>5</sup> Ocofita, (200:49).

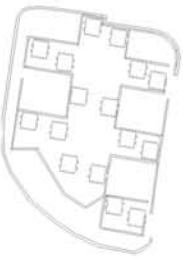

<sup>6</sup> En el 2003 contaba con 7.750 habitantes, según la Jefatura del Gobierno del Distrito Federal (Coordinación de Planeación del Gobierno del Distrito Federal, Unidad Territorial 10-006-1, Abril 2003.). En el 2011 el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, Presidencia de la República, cifró el número de habitantes en 1.278, lo que marca un descenso muy notable en ocho años.

2. PRODUCCIÓN FORMAL. CONJUNTOS HABITACIONALES								
	Inicio obras inauguración	Diseño Arquitectónico	Nº viviendas	Destino social/ habitantes	Edificios + equipamientos	Promotores	Superficie y vivienda por hectáreas	Plano de detalle
Conjunto Urbano Presidente Adolfo López Mateos de <b>Nonoalco Tlatelolco</b> <sup>7</sup> (Cuauhtémoc)	<b>1958 - 1964</b>	Mario Pani	11 960	Clase media 69 350 habitantes	102 edificios con casi 12 000 apartamentos. Escuelas, guarderías, clínicas, teatros y espacio público.	Nace como propuesta de regeneración urbana del Banco Nacional Hipotecario Urbano y el Departamento de Obras Públicas	76,86 ha./ 156 viv/ha	
Unidad Habitacional <b>Independencia</b> <sup>8</sup> (Magdalena Contreras)	<b>1959 - 1960</b>	Alejandro Prieto y José María Gutiérrez Trujillo	2 500	Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) (nota 5) 15 000 habitantes	3 torres 10 plantas (departamentos de lujo) 39 edificios de 4 pisos 827 casas unifamiliares (grupos de 4 viv. de 2 niveles) 5 escuelas, teatros, comercios, espacios deportivos y áreas ajardinadas 22% habitacional 69% servicios y dotaciones 9% vialidad	Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) (nota 5)	33 <sup>9</sup> ha. / 76 viv/ha.	

<sup>7</sup> Sánchez, (2012:60).


<sup>8</sup> Ramírez Moreno, (1999).

<sup>9</sup> Sánchez, (2012:60).

	Inicio obras inauguración	Diseño. Arquitectónico	Nº viviendas	Destino social/ habitantes	Edificios + equipamientos	Promotores	Superficie y vivienda por hectáreas	Plano de detalle
<b>Torres de Mixcoac (Álvaro Obregón)</b>	<b>1964 - 1971</b>	Teodoro González de León y Abraham Zabludovsky	768	Clase media-alta	16 torres de viviendas No cuenta con equipamientos fuera del estacionamiento y las áreas verdes	Privado	3 ha. / 256 viv/ha.	
<b>Alianza Popular Revolucionaria (Coyoacán)</b>	<b>1976</b>	Miguel Herrera, Honorato Carrasco y Ricardo Gabilondo	4.858	Trabajadores del Estado 14.217 habitantes	Diferentes tipologías: triplex con 726 viviendas, casas adosadas con 578 viviendas, duplex con 250 viviendas <sup>10</sup> . Bloques de viviendas de tres a seis niveles (2.792 viviendas), que cuentan con más espacio libre, y finalmente hay 8 torres de viviendas de 17 plantas, con 512 departamentos o pisos, ubicados en la parte central de las manzanas.	FOVSSSTE	64,81 <sup>11</sup> ha. / 74,9 viv/ha	

<sup>10</sup> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán. Unidad Territorial 03-003-1, 2001 – 2003. Jefatura del Gobierno del Distrito Federal, Coordinación de Planeación del Desarrollo Territorial.

<sup>11</sup> Diario Oficial. 25/04/1997. Registro de la unidad habitacional. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano. Segunda Sección, 21. Módulo Social Alianza Popular Revolucionaria. Fue proyectado y construido en 1976.

3.PRODUCCIÓN FORMAL. CIUDAD JARDÍN.								
	Inicio obras inauguración	Diseño. Arquitectónico	Nº viviendas	Destino social/ habitantes	Edificios + equipamientos	Promotores	Superficie y vivienda por hectáreas	Plano de detalle
Ciudad jardín. El Pedregal de San Ángel (Álvaro Obregón y Coyoacán)	1945 - 50	Luis Barragán	341 viviendas aproximadas	Clase alta 17.876 habitantes <sup>12</sup>	Áreas comerciales 41,4 hectáreas, 5,89 % del total. oficinas, despachos, escuelas y talleres, 38,7 hectáreas dedicadas a áreas verdes, 5,53 % del total.	Privado	700 / 2,5 viv/ha	

Cuadro 5. Producción formal / Ciudad Jardín.

<sup>12</sup> Jefatura del Gobierno del Distrito Federal. Coordinación de Planeación del Desarrollo Territorial. 2003.

## **CAPÍTULO 2**

### **EVOLUCIÓN URBANA RECIENTE DE LA CIUDAD DE MÉXICO**



Se ha considerado necesario sintetizar en un capítulo introductorio las líneas generales del crecimiento de México, Distrito Federal, durante el siglo XX, a lo largo del cual se desarrollan los barrios analizados. Con esta voluntad de esquematizar y precisar, se ha destacado exclusivamente la dirección, el marco jurídico, las dimensiones y las morfologías dominantes de este crecimiento, en periodos diferenciados, para poder insertar adecuadamente los barrios seleccionados como tipos representativos de los distintos tramos que se fueron sumando a la ciudad decimonónica.

En esta línea, ya que se tratan en gran medida temas conocidos, sólo se pretende apuntar los aspectos más relevantes, analizados por numerosos especialistas<sup>1</sup>, que constituyen el marco de referencia básico para la comprensión de la dinámica urbana y su singular crecimiento.

La organización de este apartado se ha hecho en cuatro secciones con las que se intenta responder de forma homogénea a la dinámica de la Ciudad de México para poder entender su evolución. Estas cuatro etapas se han definido a partir de los cambios experimentados tanto en la evolución demográfica como en la superficie urbana construida, respondiendo ambas a modificaciones esenciales en la dinámica económica del país, así como a transformaciones políticas de relevancia.

Los mapas y los cuadros que recogen las grandes cifras de cada periodo tienen como objetivo aportar una visión sintética que facilite la comparación general de la dinámica urbana de la Ciudad de México. Los planos y las figuras ejemplifican el desarrollo de la ciudad en cada etapa, añadiendo algunas importantes cuestiones que permitirán complementar en detalle los rasgos apuntados inicialmente.

Unas aclaraciones preliminares sobre el marco físico de referencia también son esenciales, en la medida en que a veces los términos y sobre todo los límites a los que se refieren, pueden resultar confusos.

Unikel (1972), en su artículo iniciático para los estudios metropolitanos posteriores y de referencia obligada en todos los análisis de la dinámica urbana de la Ciudad de México, ya establece precisiones fundamentales que, sin embargo, en algunos trabajos recientes, no han sido tenidas en cuenta,

---

<sup>1</sup> Se han omitido voluntariamente al máximo las citas con la intención de evitar una exposición excesivamente prolija. Las referencias bibliográficas se han reducido a las obras clásicas ineludibles o a aquellas más recientes y completas que incorporan las aportaciones interiores.

provocando errores de apreciación importantes. Nosotros emplearemos indistintamente los términos de Ciudad de México, Distrito Federal y área urbana de ambos, ya que a partir de 1970 se han equiparado. Además el análisis de la evolución urbana reciente se centrará sólo en este ámbito, el Distrito Federal, con mínimas referencias a los municipios conurbados que, junto a la Ciudad de México, forman el Área Metropolitana, ya que sólo una de las ocho áreas seleccionadas se ubican fuera del límite federal.

Desde 1900 a 1940, Ciudad de México existe como entidad administrativa diferenciada en el interior del Distrito Federal (Unikel, 1972: 507). Su extensión se corresponde a lo largo de todos estos años, aproximadamente, con las 4 Delegaciones centrales (Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza) existentes en la actualidad. Desde 1824 ha sido la capital del país y también la del Distrito Federal (Sánchez Luna, 1996: 286). Hasta 1940 había identidad también con la denominada Área Urbana de la Ciudad de México, ya que hasta entonces el 98 % de la población de todo el ámbito ocupado por urbanización continua residía dentro de los límites de Ciudad de México (Esquivel, 1997:27).

El interés de esta nueva categoría, Área Urbana de la Ciudad de México, reside en la ampliación, a partir de 1950, del área urbanizada con continuidad física más allá de los límites del propio Distrito Federal hacia los municipios próximos del Estado de México<sup>2</sup>. El avance ha sido continuo y aún se mantiene. En 1960 se considera extendida sobre 15 Delegaciones y 4 municipios del estado de México (Unikel, 1972), veinte años después, en 1980, sobre 16 Delegaciones: el conjunto del Distrito Federal y 17 municipios del estado de México (Graizbord y Salazar, 1987). Hay que hacer hincapié en que esa Área Urbana de la Ciudad de México no ha sido identificada en las mismas dimensiones por todos los investigadores. De hecho las discrepancias sobre territorios o municipios conurbados han sido muy grandes (Connolly y Cruz, 2004: 449) hasta 1990, cuando las nuevas tecnologías aplicadas han permitido acceder a datos más fiables (figura 1). A grandes rasgos, y al margen de unas diferencias en la superficie de más de un 15 %, ha correspondido en sus dimensiones a lo largo del último siglo, hasta 1940, con la Ciudad de México (o Ciudad Central, las 4 Delegaciones centrales actuales), luego hasta 1960 con el Distrito Federal y desde entonces hasta

---

<sup>2</sup> Estado de México número 15 de los 32 estados que conforman la República.



2000 con una cifra variable de espacios conurbados de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

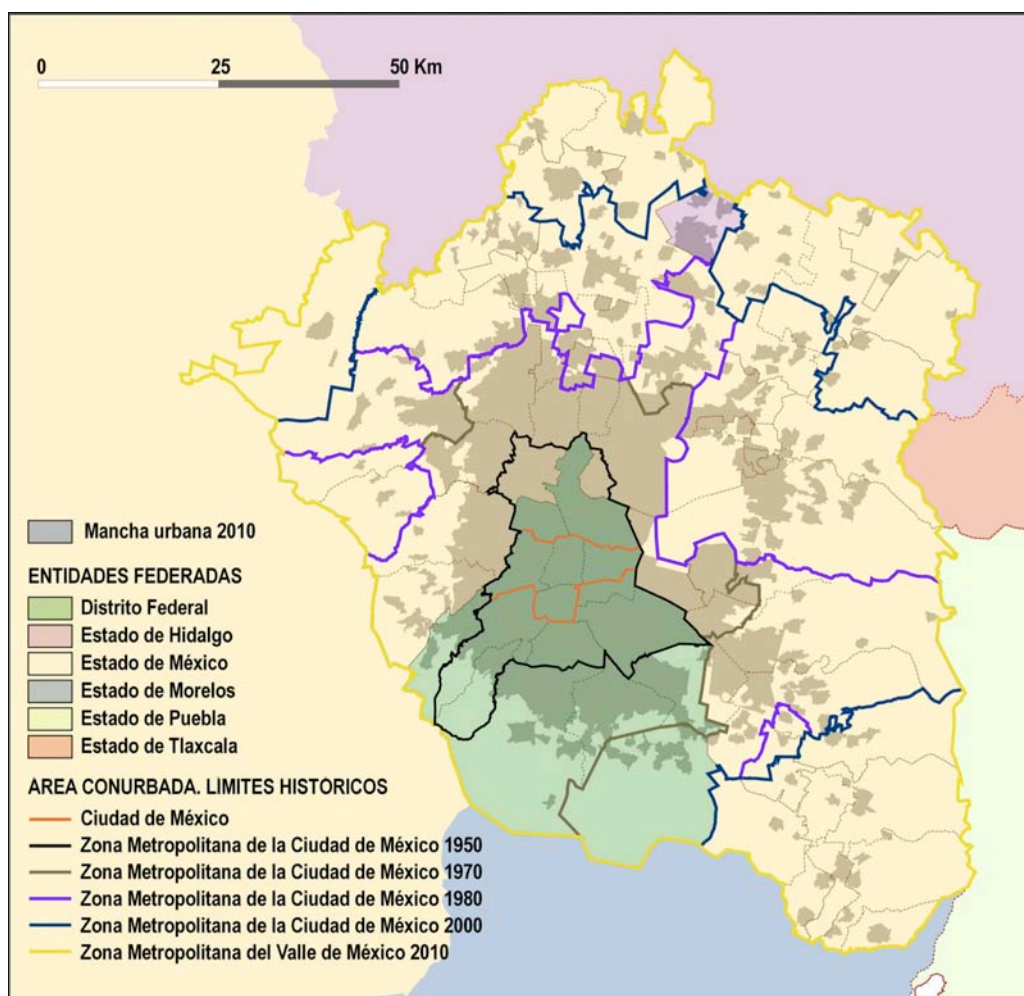


Figura 1: Límites históricos de la Zona Urbana de la Ciudad de México

Fuente: Para las delimitaciones ver nota 2. Base cartográfica de INEGI Marco Geoestadístico 2010 (Áreas Geoestadísticas Estatales y municipales y polígonos de Localidades Urbanas Geoestadísticas, (<http://www3.inegi.org.mx/sistemas/biblioteca/ficha.aspx?upc=702825292805>))

En el último decenio ha saltado a lo que ya se denomina Zona Metropolitana del Valle de México, término que engloba a 59 municipios del estado de México y a 1 del estado de Hidalgo, aunque en reformulaciones posteriores se han incorporado 28 municipios más de este último estado (Mina, 2014).

Esta referencia, Zona Metropolitana de la Ciudad de México, también resulta fundamental. A pesar de no establecerse como entidad de referencia para el planeamiento o la administración, más allá de su habilitación para fines estadísticos o para intervenciones puntuales (agua, transporte o contaminación), su determinación es clave para apreciar la envergadura de la expansión urbana impulsada por la capitalidad del Estado mexicano. Sus límites son más regulares que los del Área Urbana, en la medida en que está constituida por unidades administrativas íntegras, ya sean delegaciones o municipios (Unikel, 1972: 508). No obstante, los mismos problemas para establecer con certeza que ámbitos urbanos estaban conurbados han hecho que hasta 1990 no existiera tampoco una delimitación aceptada por todos los autores (Connolly y Cruz, 2004: 451)<sup>3</sup>.

Estos ámbitos diferenciados en función de la expansión progresiva de la mancha urbana de la Ciudad de México constituirán entonces las referencias espaciales en toda la investigación y también permitirán dotar de lógica a la periodización establecida en este capítulo. Se ha optado por modificar las etapas iniciales clásicas en el análisis del crecimiento urbano de la ciudad, establecidas ya por Unikel en la década de los sesenta, para plantear otras alternativas que se ajustan mejor al análisis morfotopológico que constituye la base de la investigación<sup>4</sup>. La periodización es más similar a la establecida por Schteingart (1989: 124), ampliándola a una fase más. Una primera etapa se inicia en 1900, concluyendo en 1940, cuando aún el crecimiento en la ciudad no había adquirido el ritmo y la envergadura de la fase posterior, de 1940 a 1960. El corte en esta fecha se explica, además de por el cambio en la

<sup>3</sup> Las delimitaciones sucesivas de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México tenidas en cuenta en los cuadros y figuras de este capítulo (para el cálculo de su área urbana) son: 1950: 11 delegaciones del Distrito Federal y 1 municipio del Estado de México (Unikel, 1966); 1960: 15 delegaciones y 4 municipios (Ibíd.); 1970: 15 delegaciones del DF y diez municipios (Unikel, 1972); 1980: 16 delegaciones del DF y 17 municipios (Graizbord y Salazar, 1987); 1990: 16 delegaciones y 27 municipios (Durán y Villavicencio, 1997: 121); 2000: 16 delegaciones del Distrito Federal, 38 municipios del Estado de México y 1 municipio del Estado de Hidalgo (Ortiz Struck, 2007:26).

<sup>4</sup> La primera etapa, de 1900 a 1930 es denominada de “crecimiento del núcleo central”, y en ella predomina aún, en dinámica y peso económico, la denominada “Ciudad de México”, correspondiente a las 4 delegaciones centrales de la urbe actual (Unikel, 1972: 510 y Garza, 1990: 53). La segunda, de 1930-1950, es la de “expansión periférica”, caracterizada por la extensión de la ciudad sobre el resto de las delegaciones del Distrito Federal (Ibíd., 510 y 54). Entre 1950 y 1980 se produce la “dinámica metropolitana”, con el salto al estado de México y el surgimiento de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (Unikel, por razones obvias, marca el final de la etapa en 1970, p. 511, Garza, sin embargo, la amplía hasta 1980, p. 55). De 1980 a 2010 se abre la cuarta etapa, como “megalópolis emergente”, determinada por la suburbanización a gran escala y de reorganización del espacio central (Garza, 1990: 56).

tendencia de las variables consideradas, por las importantes novedades en las políticas habitacionales impulsadas por el Estado. El cuarto periodo está marcado por la crisis económica iniciada en 1980 y la práctica saturación del Distrito Federal, zona donde se ha centrado el análisis. Con la recuperación económica la dinámica estará centrada en la consolidación del espacio urbano existente y la terciarización de la ciudad central.

En los gráficos contenidos en la figura 2 pueden identificarse las tres rupturas en la trayectoria tanto demográfica como superficial de las diferentes zonas consideradas para la ciudad de México que definen las cuatro etapas establecidas.

En el primer periodo, prácticamente todo el dinamismo demográfico se concentra en la ciudad central. Entonces aún tenía el 98 % de la población y sólo el 2 % las delegaciones inmediatas de Coyoacán y Azcapotzalco (Garza, 1990:53).

En 1940, inicio de la segunda etapa, se puede apreciar el impulso tomado por ambas variables y cómo hasta 1960 es prácticamente el Distrito Federal el que concentra población y mancha urbana. El ritmo de crecimiento anual es durante estos 20 años máximo en esta zona, con tasas de incremento del 5,23 % de la población y del 5,87 % de la mancha urbana, frente al 2,99 % y 3,73 % experimentadas respectivamente por todo el Distrito Federal entre 1900 y 1940. Esta dinámica es coetánea con el declive de la ciudad central, frente al resto de las delegaciones, que ya en ese último año sólo concentra el 54,4 % de la población aunque eso no le ha impedido casi duplicar su cifra total de habitantes. A finales de este periodo se inician las promociones de una de las colonias populares investigadas, la única en el estado de México, El Sol, en Nezahualcóyotl, además de otras tres estudiadas, dentro del Distrito Federal, que son el fraccionamiento de lujo Jardines del Pedregal de San Ángel y los dos conjuntos habitacionales: Nonoalco Tlatelolco y Unidad Habitacional Independencia.

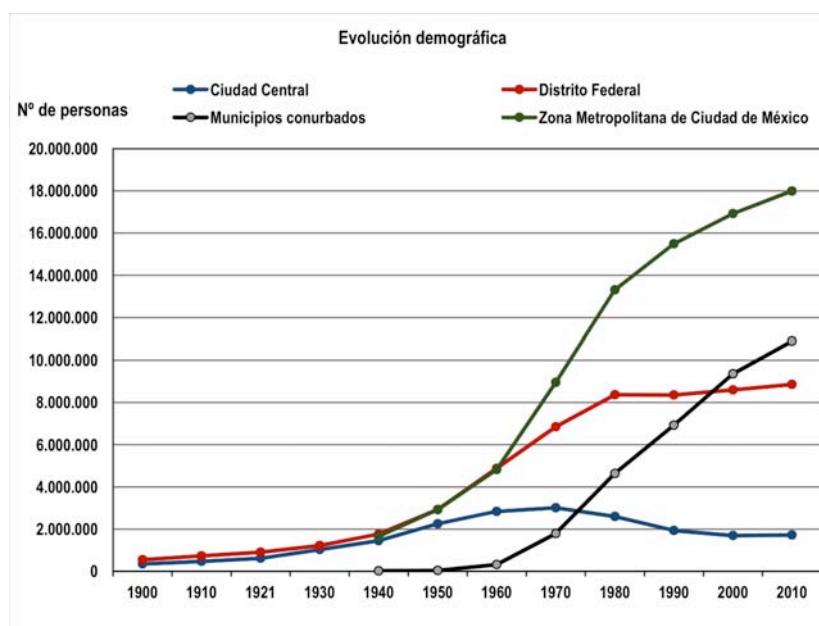


Figura 2 a.

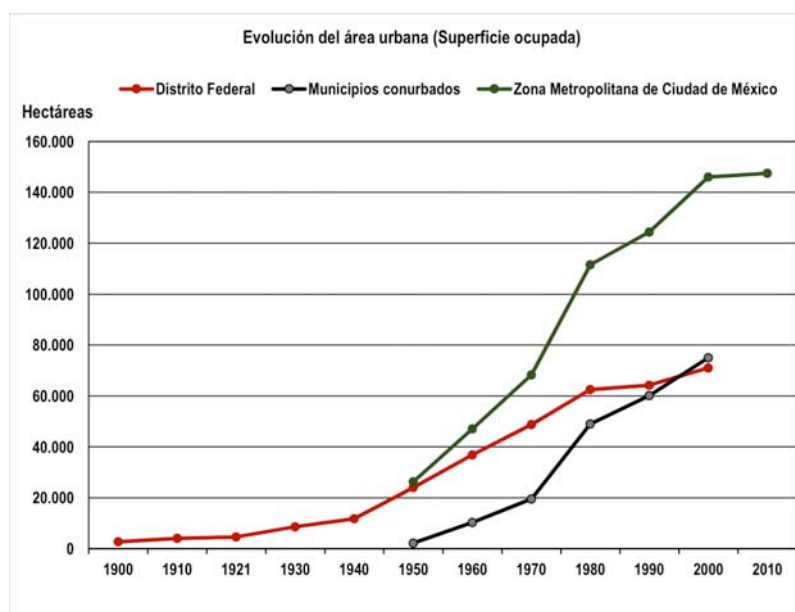


Figura 2 b.

Figura 2 (a y b): Evolución demográfica y superficial de la Ciudad de México en sus diferentes entidades

Fuente: Datos de población. De 1900-1970 en Negrete y Salazar, 1987. De 1980 y 1990 en Gracia, 2004: 114. De 2000 y 2010 en INEGI, censos de población respectivos y Ortiz Struck, 2006. Datos de superficie de las distintas áreas urbanas. De 1900 a 1940 en García Parra, 2006: 99 y Gutiérrez Roa et al., 1997: 112; 1940 a 1990 en Gaceta del Gobierno, Periódico Oficial del Estado de México, 19/09/2005;

2000 Ortiz Struck, 2006. Se han contrastado las cifras en Unikel, 1966 y 1972, Graizbord y Salazar, 1987 y CONAPO, 1998.

En la tercera etapa, de 1960 a 1980, el ritmo se reduce en el Distrito Federal, con tasas anuales del 2,74 % y del 2,68 %, mientras se incrementa en los municipios conurbados, que llegan a alcanzar un porcentaje anual de crecimiento demográfico del 15 %. La mancha urbana continua en esta zona metropolitana pasa de 10.275 hectáreas en 1960 a 48.996 en 1980, lo que significa un 44 % del total de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. En esta fase es en la que se insertan otros cuatro de los ocho sectores analizados: las colonias populares Pedregal de Santo Domingo y Ampliación Tercer Parque las Águilas y los conjuntos habitacionales de Torres de Mixcoac y Alianza Popular Revolucionaria.

Finalmente la cuarta etapa, desde 1980, supone una inversión completa de la tendencia general experimentada hasta entonces. En primer lugar, existe una disminución de las tasas de crecimiento tanto en el Distrito Federal, donde se reducen un 0,13 % anual la población y un 0,64 % la mancha urbana, como en los municipios conurbados, donde sólo se alcanza el 2 % anual en población, mientras la superficie mantiene una tasa de 1,53 % anual. No obstante, las cifras absolutas reflejan un incremento espectacular de ambas variables sobre todo en los municipios conurbados. El Distrito Federal aún incrementa su superficie construida, entre 1980 y 2000, en 8.500 hectáreas y su población en 228.598 habitantes. Los municipios que conforman la Zona Metropolitana de la Ciudad de México aumentan en 4.723.265 personas y 26.020 hectáreas, casi la cifra de población que tenía la Ciudad de México en 1960 y algo más de la extensión que tuvo en 1950.

## **2.1. El inicio de la expansión: 1900 – 1940**

Durante los primeros cuarenta años del siglo XX, la Ciudad de México experimentó un despegue significativo frente al lento crecimiento de las décadas anteriores, y a partir de entonces la población se triplicó desde 541.516 a 1.644.921 habitantes. La clave estuvo en la llegada masiva de inmigrantes procedentes de las áreas rurales (Bazant, 2001: 31) en busca de trabajo y vivienda. En buena medida fueron expulsados de sus zonas de residencia, huyendo entre 1910 y 1921 de la violencia revolucionaria o de las reformas posteriores, pero en buena medida también fueron atraídos por el inicio de la industrialización en la capital, impulsada por la sustitución de importaciones y el mercado interno.

Casi toda la nueva población se asentó en el interior del casco antiguo, en viviendas y cuartos de alquiler en condiciones muy duras de hacinamiento, mientras otra parte tuvo que instalarse en la periferia urbana, también sin las garantías de salubridad adecuadas, en barriadas desarrolladas en su mayoría al margen del control de los poderes públicos. En estas zonas la autoconstrucción de viviendas fue dominante ante la escasa oferta de las mismas a precios asequibles para los grupos populares, que son los que mayoritariamente demandaron su acomodo en la ciudad.

De esta manera, la periferia de la Ciudad de México se fue poblando en los espacios inmediatos a lo ya construido, siguiendo la lógica de las líneas fundamentales de comunicación (figura 3). El crecimiento se hizo sobre los antiguos caminos que comunicaron a la urbe desde el siglo XIX, por el Norte al Cerro de Guadalupe, al Oeste a Tacuba y al Sur por Tlalpan, principalmente, y aunque su dirección no fue uniforme, se dio de manera constante hasta llegar a absorber algunos asentamientos ya establecidos.



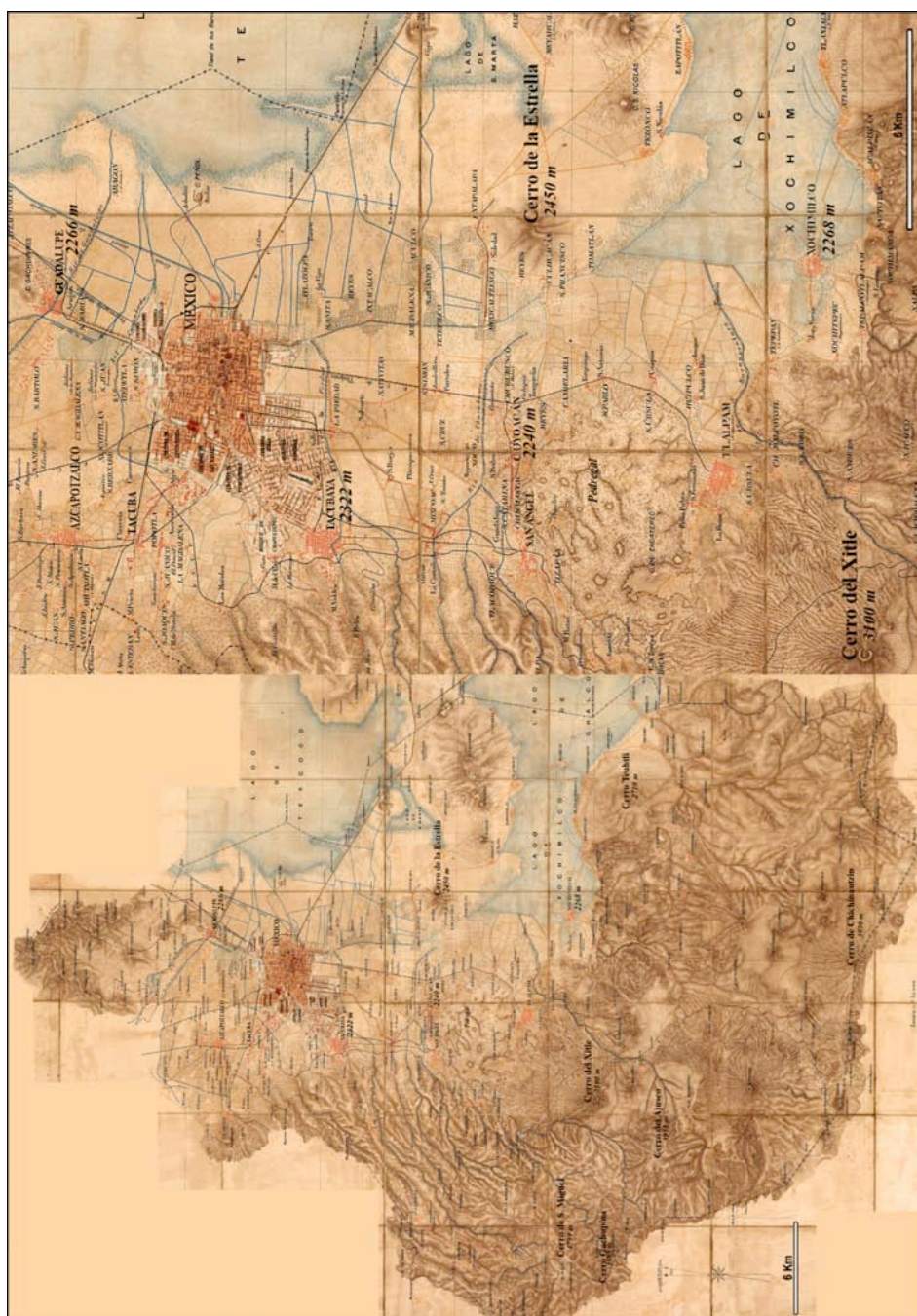


Figura 3. La ciudad de México a comienzos del siglo XX.  
Fuente: Carta corográfica del Distrito Federal: construida en la Secretaria de Fomento por disposición del Secretario del Ramo, Ingeniero Manuel Fernández Leal, 1899. (David Rumsey Historical Map Collection). Se ha superpuesto el Plano de la Ciudad de México de 1920 (University of North Texas Libraries, The Portal to Texas History) y destacados los topónimos y las cotas más importantes.

Es de destacar que hubo algunos obstáculos en su incipiente desarrollo, como el vaso de Texcoco al Este y, al Sureste, los lagos de Xochimilco y Chalco, que detuvieron la ampliación de la ciudad por esas direcciones, ya que el suelo era demasiado salitroso y se producían constantes inundaciones en la época de lluvias además de fuertes polvaredas en tiempos secos.

Además, hubo otros espacios que no fueron ocupados por la mancha urbana y que se conservaron como parques y zonas verdes desde el siglo XIX. Los fundamentales fueron el bosque de Chapultepec al Oeste y la zona de chinampas de Xochimilco al Sur.

Al margen de estas reservas, el hecho fundamental es que durante los primeros cuarenta años del siglo XX la mancha urbana de la Ciudad de México alcanza un 16,5 % de la extensión que tendrá en 2000. Por lo tanto, crecimiento demográfico y superficial, a través de densidades muy bajas, se combinan durante esta primera etapa.

1900			1920			1940		
Población	Superficie de la mancha urbana		Población	Superficie de la mancha urbana		Población	Superficie de la mancha urbana	
	Has	% en relación a 2000		Has	% en relación a 2000		Has	% en relación a 2000
541.516	2.713	3,82	903.063	4.600	6,48	1.757.530	11.753	16,55

Cuadro 1. Población y superficie de la mancha urbana del Distrito Federal 1900 a 1940.

Fuente: Ver figura 2.

En esta dinámica de inicio del crecimiento, varias son las cuestiones que interesa destacar en el análisis específico de la ciudad. En primer lugar, entender la singularidad del marco jurídico-político correspondiente al Distrito Federal, que permite comprender el empeño del Estado en ciertas políticas públicas y la ausencia de un planeamiento vinculante que dirigiera el crecimiento de la ciudad.



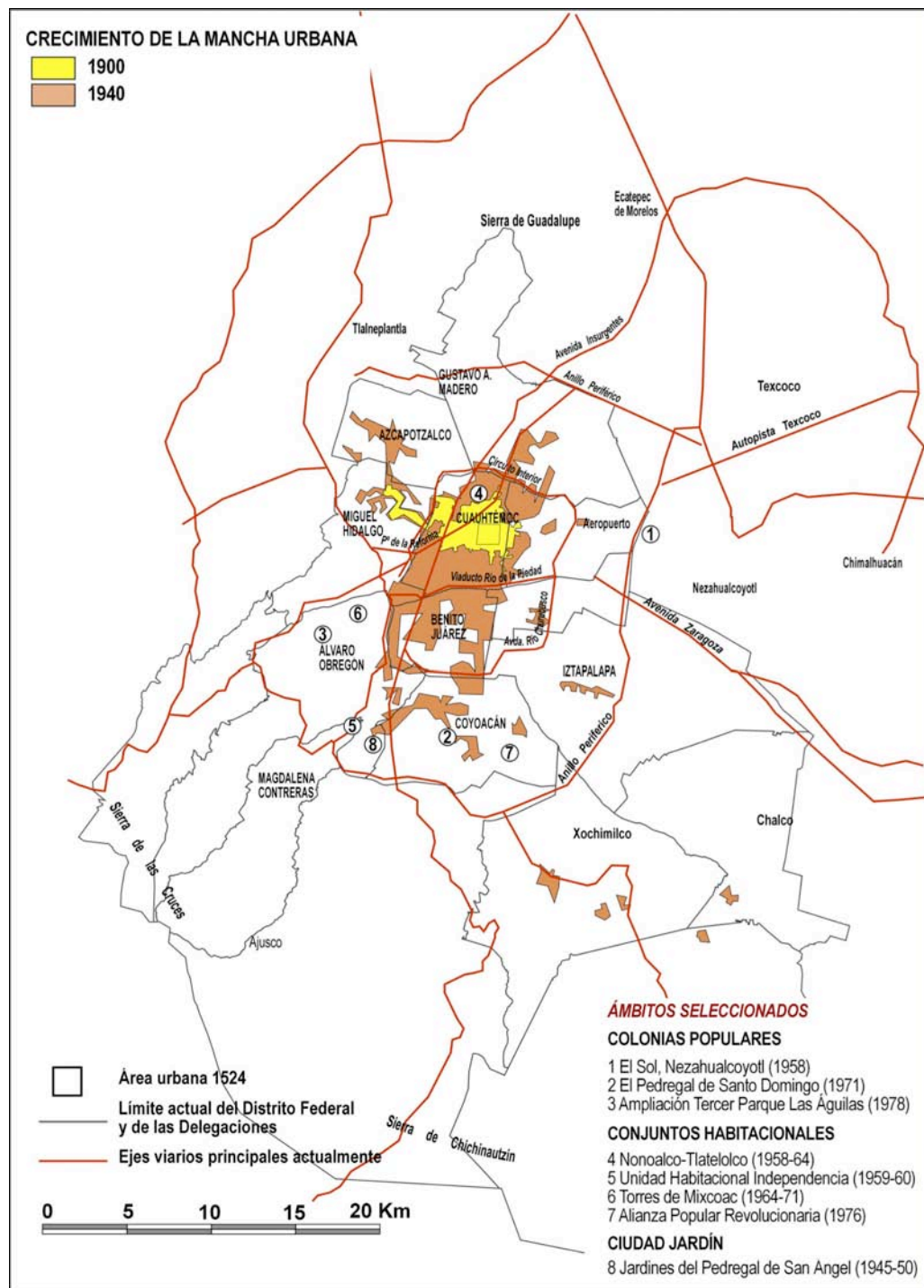


Figura 4. Evolución de la mancha urbana en el Distrito Federal: 1900–1940.  
Fuente: Elaboración propia a partir de, 1900 y 1940: Servicio Geológico Metropolitano (2005); 1960 y 1980: Tuirán (2002: 15 y 17), 2000: López y Plata (2009: 93) y 2010: INEGI Marco Geoestadístico 2010 (polígonos de Localidades Urbanas).

No hubo una normativa clara que diera cauce y orden al crecimiento de las colonias populares que iban conformando el Distrito Federal y más adelante algunos municipios del Estado de México, conurbados a la Ciudad de México. En esta línea, hay que subrayar que la capacidad real de control sobre la urbanización fue relativamente reducida y en muchas ocasiones voluntariamente escasa, no hubo ni plan, ni propuesta alguna que presentara alternativas para dar control al crecimiento. En México veremos una expansión urbana muy rápida que igual invadió suelos protegidos y destinados a la agricultura, ejidos o tierras comunales, como espacios poco aptos para la urbanización. La ausencia de leyes, proyectos y planes que hubieran dirigido el desarrollo de la urbe más importante del país fue evidente. Nadie asumió la responsabilidad de atender la dirección del rápido crecimiento de la mancha urbana, que avanzaba a una velocidad superior a la prevista por las autoridades.

El segundo gran tema a abordar es la dirección del crecimiento, que marcó ya de forma definitiva la diferenciación social del espacio en la ciudad de México, con un Norte donde se concentra la industria y, a su lado, las residencias para obreros, un Oeste y Suroeste destinado a las clases media-alta y alta y un Sureste y Sur claramente proletario. En tercer lugar se presentará someramente el impacto de la revolución en el Distrito Federal, sobre todo las consecuencias de la creación de ejidos apoyados en la reforma agraria.

Finalmente se apuntarán las formas dominantes de crecimiento en este periodo, formales e informales, contextualizadas en una situación de penuria en la vivienda destinada a los grupos de menores ingresos. Las implicaciones de esta escasez fueron enormes. Por un lado, aunque no será un asunto a tratar, la densificación del casco histórico a través de las denominadas vecindades (figura 5) y por otro, esencial en esta investigación, el surgimiento de las colonias populares, basadas en la ilegalidad de la ocupación del suelo y en la autoconstrucción.

Las nuevas construcciones de vivienda unifamiliar se consolidaron mayoritariamente en áreas marginales junto a las zonas urbanas más consolidadas. En estas zonas se afianzó la autoconstrucción de viviendas, ya sea en sus formas más degradadas –chabolas- o más sólidas, con las mejoras progresivas incorporadas por sus propietarios, una vez consolidados los nuevos núcleos. La edificación unifamiliar se convierte así en la base de

las colonias para la clase baja y media, aunque también se desarrollará en este periodo auspiciada por las corrientes modernistas.

Inserto en este contexto está el inicio de la promoción pública de viviendas. A finales de la década de 1920, los poderes públicos, llevaron a cabo un planteamiento aún muy tímido para intentar solucionar el problema ante el temor a la inestabilidad social y desde luego por las grandes lacras urbanas que llevaba aparejado. Se incorpora por primera vez en la ciudad la opción del bloque abierto y la promoción pública directa de conjuntos habitacionales.

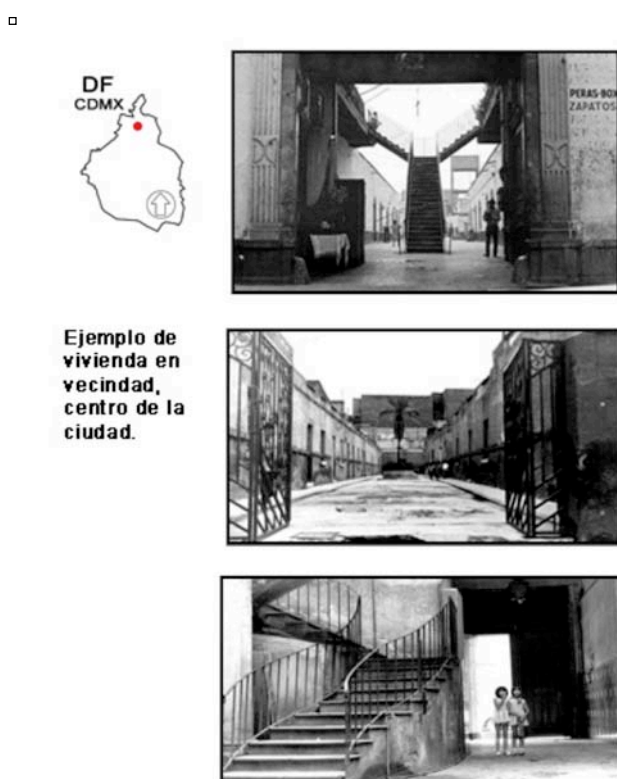


Figura 5. Ejemplo de vivienda en vecindad. Ciudad de México.  
Fuente: Rojas Loa, 2013 (Catálogo en Línea)

Sin embargo, el proceso de edificación fue escaso y continuamente se vio restringido por los elevados precios del suelo, incluyendo los de la periferia. Mientras que las ocupaciones ilegales fueron creciendo a un ritmo más rápido, las construcciones legales no consiguieron frenar su expansión y la

ciudad llegó a convertirse en una mancha urbana que progresó sin control y que llegó a ser su seña de identidad.

### **2.1.1. Marco jurídico y normativa urbana**

El interés en la organización administrativa y política del Distrito Federal estriba en la supresión a inicios del siglo XX de la autonomía de las distintas municipalidades que conformaban el territorio y la subordinación del conjunto a los intereses del Estado mexicano, a través del Presidente y de las municipalidades y la Ciudad central, a través de prefecturas a cargo de delegados del Departamento Central. En este contexto, los conflictos políticos y las necesidades partidistas impregnan la historia de la ciudad prácticamente hasta la década de los noventa cuando se revierte esta situación y los ciudadanos pueden elegir a sus representantes. Igualmente, la participación ciudadana ha sido más intensa que en otras ciudades, buscando encontrar un cauce adecuado para reivindicaciones y propuestas que pudiera suplir la ausencia de instituciones donde hubiera representación directa (Martínez Assad, 2004: 136).

Los límites y superficie del Distrito Federal apenas han sido modificados desde 1899, cuando se establecen en su interior 21 municipalidades. Una de ellas es denominada Municipalidad de México y como tal fue el asiento de los poderes centrales del Estado. El resto fueron organizadas en seis distritos. Como ya se ha señalado, las municipalidades perdieron inmediatamente su personalidad jurídica. Mediante la reforma constitucional de 1901 y la Ley de Organización Política y Federal del Distrito Federal de 1903 “se suprimió la elección popular de los ayuntamientos y de las autoridades judiciales de la capital”, determinando que “el orden administrativo, político y municipal dependería del Presidente por conducto de la Secretaría de Gobernación” (Hurtado y Arellano, 2009: 215). Dividido en 13 municipalidades como parte de la Federación, el Distrito fue concebido como un estado más, que se rigió, a su vez, por las disposiciones del Congreso de la Unión, que en lo administrativo, político y municipal le confirió al Ejecutivo el mando.

A partir de 1917, después de algunos años de lucha revolucionaria, la Constitución elimina los distritos y quedan las municipalidades como entidad en el seno del Distrito Federal. Posteriormente, en diciembre de 1928 se suprimió el régimen municipal por el mismo Congreso, dejando por un lado

constituido el gobierno de la ciudad por el Departamento del Distrito Federal que dependió, una vez más, del Presidente de la República y por otro haciendo desaparecer los municipios que conformaron el Distrito Federal quedando organizado en 13 delegaciones. Éstas se supeditaron al nuevo Departamento Central, que asumió y rigió todas las competencias de la jurisdicción capitalina (Ibíd.: 217). En cualquier caso, el Jefe del Departamento del Distrito Federal debía ser un funcionario nombrado por el Gobierno del Estado y el mismo Presidente debía actuar como Regente.

En 1941, una nueva Ley Orgánica del departamento del Distrito Federal, aprueba la última reforma cerrando este periodo que hará definitiva la organización territorial hasta 1970. La Ciudad de México queda como sede de la capital, a la que se une, conformando el Distrito Federal con 12 delegaciones.

El Estado pues fue el principal responsable de la previsión y gestión del crecimiento en este periodo inicial. Exigió a los fraccionadores que pusieran todos los servicios de higienización necesarios, como la red de drenaje, luz eléctrica, agua potable, pavimentos, aceras, etcétera. A cambio se les eximiría de todo tipo de contribuciones incluyendo las licencias de construcción. Para entonces, el gobierno de la ciudad aún no se hacía cargo del abastecimiento de ningún tipo de servicio y de ninguna actuación urbanística, independientemente de su condición social o económica. En 1924 el Departamento de Salubridad Pública presionó al gobierno del Distrito Federal para que prohibiera el establecimiento de más colonias en su jurisdicción, si éstas no realizaban por su cuenta las obras pertinentes y mínimas aceptables para el desarrollo salubre de los futuros colonos. El negocio inmobiliario para algunas compañías fraccionadoras pronto se desarrolló con frecuentes abusos por la enorme demanda de vivienda, al prometer, por una parte, actuaciones completas y seguras, para finalmente sólo ofertar parcelas sin servicios básicos, evitando a toda costa realizar las obras de salubridad. En todo caso, se acondicionaron por un pago adicional al coste de las parcelas llegando a extorsionar a los propietarios, si no se realizaba el pago, con la pérdida de la parcela o terreno.

No es hasta 1928, estabilizado políticamente el país, cuando se institucionalizan, según Hiernaux (1989: 235), en el Distrito Federal “una serie de mecanismos de planeación urbana en el sentido moderno de la palabra”. En ese año se crea el Departamento del Distrito Federal, encargado desde

entonces de la planificación. En 1933 se elaboran las primeras leyes específicas para ordenar el desarrollo urbano de la ciudad, aunque el Plano regulador no fue finalmente ratificado<sup>5</sup> (Alessio Robles, 1996: 46).

A pesar de estos esfuerzos, el crecimiento no respondió a las directrices establecidas y la ilegalidad fue el mecanismo dominante en las nuevas promociones. Las razones no sólo estuvieron en la enorme presión ejercida por la población de bajos recursos en demanda de vivienda y trabajo, sino también en los cambios continuos de regentes en la ciudad que variaron de orientación “según los humores presidenciales” (Hiernaux, 1989: 236) las políticas urbanas, impidiendo la continuidad del trabajo de los urbanistas o los planificadores.

Así, tanto la infraestructura y el equipamiento urbano, como las redes de agua potable, de drenaje, de alumbrado, las aceras, las vías públicas e incluso la construcción de algunos equipamientos como escuelas, dispensarios médicos y mercados para los barrios más desfavorecidos, quedaron a partir de entonces amparados únicamente por la iniciativa de la administración pública. Por otra parte, las actividades terciarias, de comercio y de servicios, comenzaron a crecer y, con ellas, la demanda de más espacio urbanizable. La sociedad seguía enfrentándose a un problemático crecimiento, sin el apoyo de ninguna planificación que le diera cauce a su desarrollo.

---

<sup>5</sup> En 1933 se publica la Ley de Planificación y Zonificación del Distrito Federal y del Territorio de la Baja California, reformada en 1936 por la Ley de Planeación y Zonificación del Distrito Federal, ambos clave en la genealogía de la acción pública en materia de ordenación territorial en el Distrito Federal, más por los presupuestos que las presidieron que por su desarrollo ulterior (Ugalde, 2010). Los estudios sobre la ciudad emanados de esta Ley sirvieron de base para realizar el Plano Regulador del Distrito Federal de 1938, propuesto por el equipo de trabajo del arquitecto Carlos Contreras que nunca fue aprobado. A pesar de su escasa materialización, se considera este periodo como significativo por los esfuerzos en la planificación de la ciudad (Rivas Torres, 2005: 61).



### 2.1.2. La dirección del crecimiento

La Ciudad de México traspasó sus 200 hectáreas de circunscripción original a mediados del siglo XIX, cuando el proceso de desamortización de 1856 permitió que un reordenamiento interno pudiera trazar de manera reticular un pequeño ensanche al Poniente de 65 hectáreas, con una alineación que fue de acuerdo con la concebida desde su génesis, en forma de damero, y con una morfología reticular más o menos homogénea que desde el siglo XVI se había mantenido prácticamente inalterable hasta las últimas décadas del siglo XIX. Sin embargo, los subsiguientes asentamientos no mantuvieron esa alineación y el nuevo desarrollo terminó por abandonar la posibilidad de haber hecho un crecimiento general de manera ordenada.

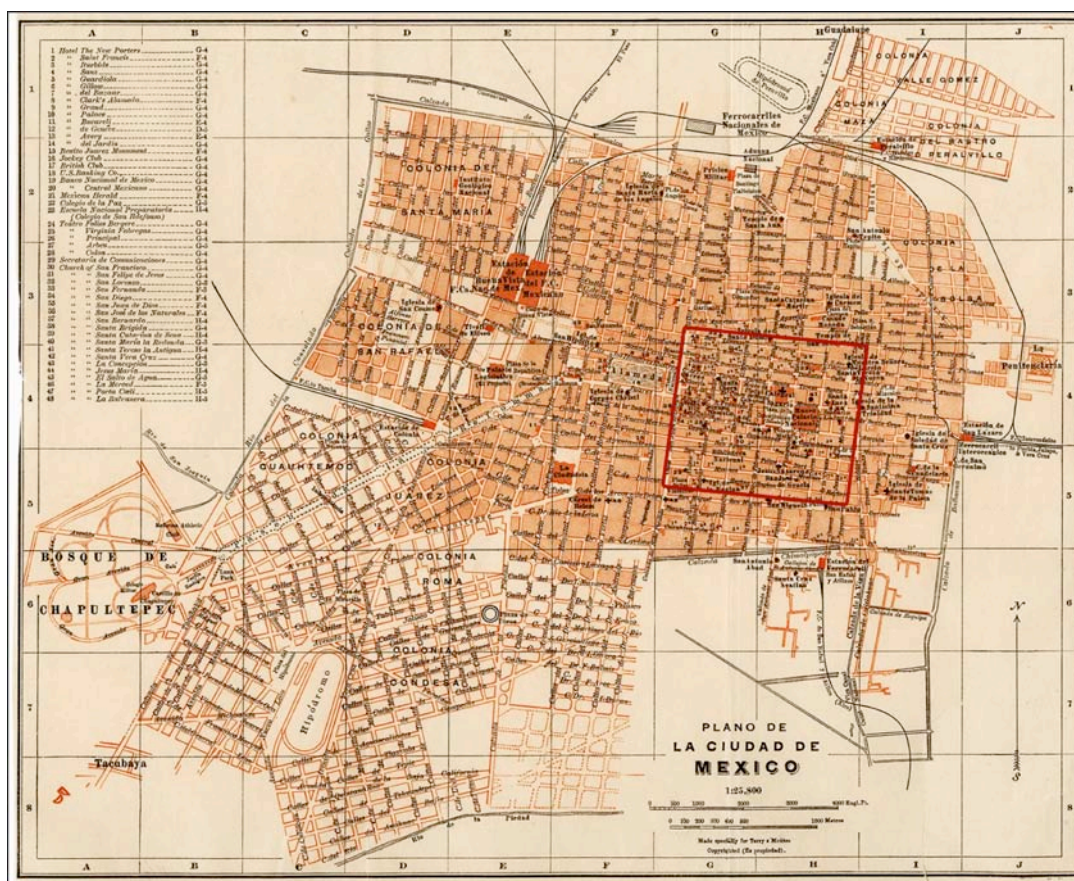


Figura 6: La Ciudad de México en 1920  
(se ha señalado en rojo el cuadro correspondiente a la ciudad fundacional).  
Fuente: Terry, T. Philip Plano de la ciudad de México, The Portal to Texas History  
(<http://texashistory.unt.edu/ark:/67531/metaph187473/>)

Durante la dictadura de Porfirio Díaz, entre 1884 y 1911, se impulsó al Distrito Federal para que tuviera una infraestructura urbana sólida, con redes de agua potable, drenaje y electricidad, y con un sistema viario más adecuado para vehículos privados y transportes públicos bien organizados. Además, se habían levantado algunos edificios gubernamentales de primera necesidad, que al finalizar la dictadura serían insuficientes. El régimen otorgó enormes beneficios e importantes actuaciones urbanísticas en la zona central, en la que el comercio fue el sector más favorecido.

Cabe destacar sin embargo que las mejoras urbanas fueron lentas y tardaron en aparecer por algunos poblados periféricos, considerados aún muy lejanos, y que las nuevas promociones que tampoco fueron inmediatas iban en paralelo con las nuevas vías de accesibilidad a la periferia. Así, al terminar el régimen, el negocio inmobiliario se fue desplegando sin prisas hacía el Sur, a Mixcoac, San Ángel, Tizapán, Santa Rosa, San Jerónimo, Tlalpan, y Coyoacán.

La ciudad comenzó a formarse con nuevas colonias que aparecieron alrededor de la zona central como las de Peralvillo, Maza (figura 7), la colonia Exhipódromo de Peralvillo, Valle Gómez y San Simón, que se ubicaron al Norte, justo al Poniente de Tlatelolco, ligándose a la ciudad por la actual Avenida de los Misterios (figura 6). De los límites de estas colonias al antiguo Casco había tan sólo tres kilómetros de distancia, y se aprovechó la construcción de un nuevo matadero (rastro) para promover nuevas colonias en esa zona.



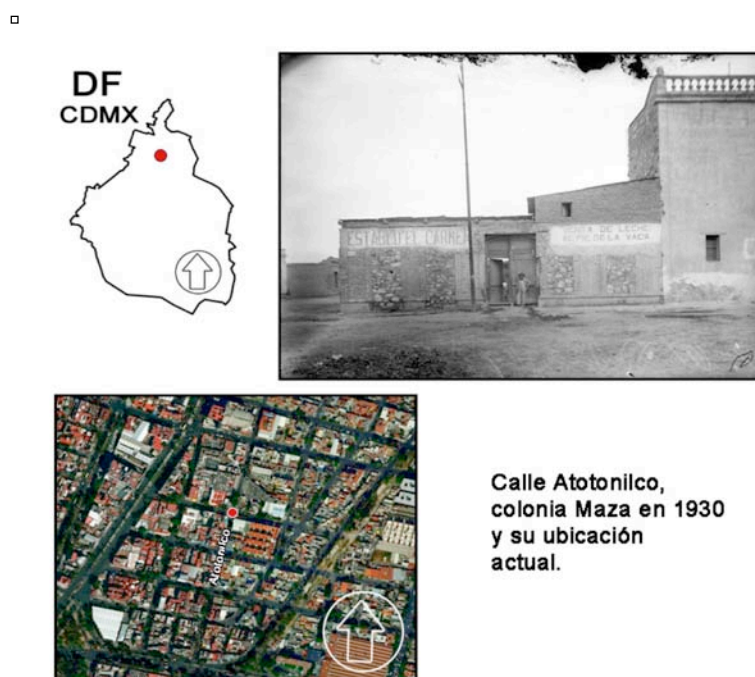


Figura 7. Colonia Maza.

Fuente: Google Earth 2015 y Archivo Casasola, INAH SINAFO.

En la expansión, como destaca Rafael Mas (1991:66), se “evidencia el empleo de un nuevo diseño urbanístico que, con avenidas en diagonal y glorietas circulares de inspiración francesa, rompía la dirección general de la retícula de la ciudad, orientada de acuerdo a los puntos cardinales”. El resultado es sobre todo visible en el Poniente de la ciudad, con nuevos asentamientos reticulares de dimensiones y orientaciones diversas, dejando de lado la posibilidad de hacer un ensanche ordenado al uso por ejemplo de las ciudades españolas. Debido a este crecimiento, a saltos y desordenado, se creó una profunda discontinuidad entre el casco antiguo y las diversas actuaciones que vendrían a configurar la urbe a lo largo de todo el siglo.

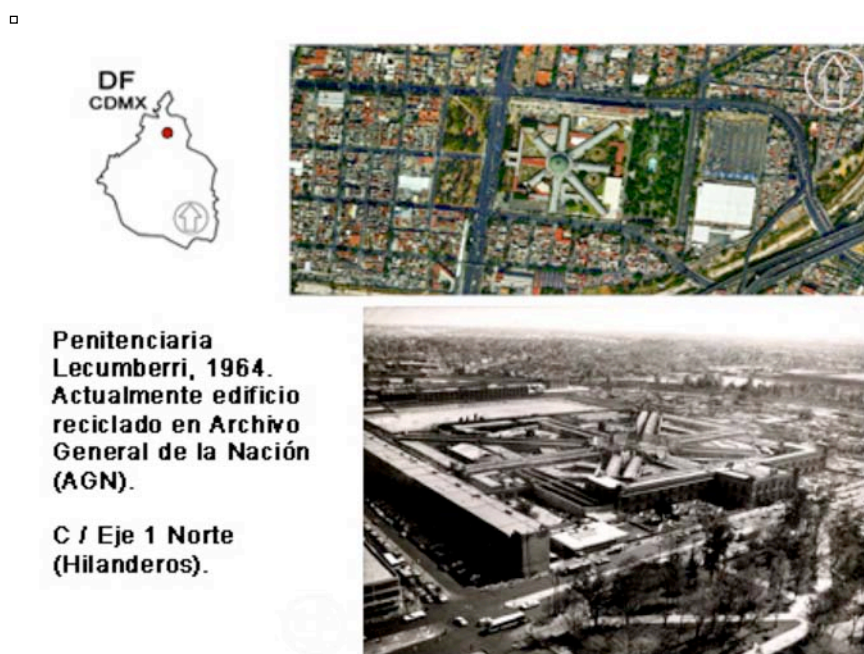


Figura 8. Penitenciaria de Lecumberri (El Palacio Negro)  
Fuente: Google Earth y FUNDACIÓN ICA. Fondo Aerofotográfico.

La parte Oriente permaneció casi sin desarrollo, a pesar de que se encontraban cercanos algunos edificios públicos de importancia, como la entonces Escuela de Tiro y la antigua Penitenciaria de Lecumberri (figura 8). Parte de los equipamientos y servicios necesarios para estas instalaciones fueron aprovechados para edificar la colonia Morelos, con unos límites que fueron las actuales avenidas de Circunvalación, Eduardo Molina y la Nueva Avenida Congreso de la Unión. Estas dos últimas vías se encontraban al Nordeste, a una distancia de 1.800 y 1.500 metros respectivamente del eje del centro de la ciudad. Tardaron décadas en asentarse más al Oriente, pues la condición del antiguo lago de Texcoco, susceptible de frecuentes inundaciones y de una alta salinidad en el suelo, no permitió ninguna edificación.

La ciudad se fue articulando más hacia el Poniente y al Sur Poniente, sobre las actuales Avenidas México–Tacuba, Eje Central, Paseo de la Reforma y Avenida Revolución, ligando las municipalidades de Azcapotzalco, Tacuba, Tacubaya y Mixcoac por las actuales colonias de Popotla y San Miguel

Chapultepec. El Bosque de Chapultepec, una de las áreas verdes más grandes de la ciudad y que alberga todavía hoy la antigua sede presidencial, se unía a la ciudad por las colonias Juárez, Roma Norte y La Condesa, creadas éstas últimas en el lado Sur de Paseo de la Reforma.

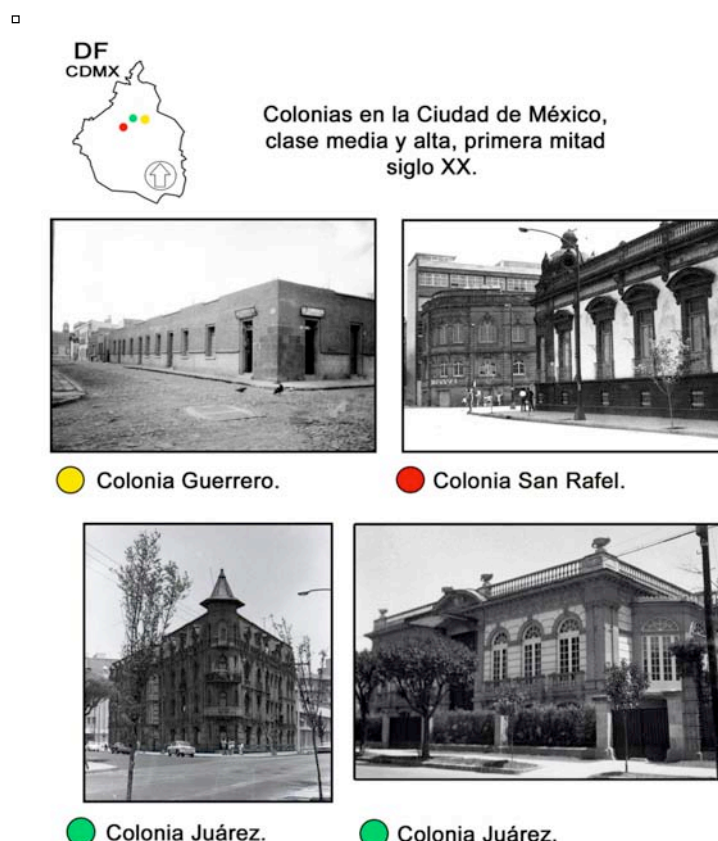


Figura 9. Ejemplos de colonias fuera del Casco Urbano.  
Fuente: Archivo Casasola, INAH SINAFO.

También se aprovecharon los caminos tradicionales para construir las nuevas avenidas urbanas, muy al estilo de las principales vías parisinas del momento. Tal es el caso de la Avenida de los Insurgentes, que iba, por el Norte, al poblado de Tepeyac, donde se encuentra la Basílica de Guadalupe, a Tacuba por el Poniente o a Mixcoac por el Sur. Esas rutas facilitaron el crecimiento urbano, asentado sobre espacios rurales a ambos lados de los caminos, en donde se fueron dejando extensas áreas libres que muy pronto se disputaron las compañías urbanizadoras. Esto provocó un encarecimiento del suelo y la

creación de un amplio mercado inmobiliario, que con el paso del tiempo incluiría espacios protegidos para la agricultura (figura 9).

### **2.1.3. El impacto de la Revolución**

La dimisión del dictador Díaz en 1911 se produjo bajo un amplio descontento social, principalmente en el sector agrario. La inconformidad social desembocó en un movimiento armado (1910 - 1919) conocido como la Revolución. Tras dicho levantamiento, el país se enfrentó a una consolidación que dio cauce al desarrollo del nuevo Estado mexicano, emanado de la misma Revolución, el cual se justificó con un fuerte compromiso social y en donde todo estaba por hacerse después de años de régimen dictatorial.

La Ciudad de México no participó en el movimiento revolucionario, pero se vio involucrada directamente por dos importantes cuestiones: la primera, ya señalada, por la gran cantidad de inmigrantes de las zonas agrícolas que fueron afectadas por la guerra y que, ante la inestabilidad, terminaron por asentarse en la periferia de la ciudad para buscar seguridad y una oportunidad de desarrollo. La segunda cuestión fue que la Revolución influyó directamente en la tenencia y la propiedad de la tierra, pues la jurisdicción del Distrito Federal contó con importantes espacios agrícolas que se organizaron fundamentalmente en ejidos, concepto muy antiguo de la tenencia de la tierra de propiedad colectiva y con una producción basada esencialmente en la subsistencia.

Se tardaría algún tiempo en que las nuevas administraciones pudiesen alcanzar una estabilidad efectiva, que sólo se lograría hasta bien entrada la década de los años 1930, mientras que el nuevo Estado mexicano tuvo que imponer su soberanía y adquirir legitimidad y fuerza a pesar de las vicisitudes económicas y sociales que el movimiento armado le había dejado.

Una de las primeras actuaciones que el nuevo gobierno ejecutó fue la creación de la Secretaría de Educación Pública (SEP) con el segundo presupuesto más alto después de la Secretaría de Guerra (Vasconcelos, 1979: 448). La idea era construir, a través de la SEP, escuelas y bibliotecas públicas con base en un nuevo modelo de expresión cultural, el denominado Nacionalista. De esa forma, múltiples centros escolares fueron apareciendo tanto en la capital como en los estados y, con ellos, las artes visuales

alcanzaron un nivel de expresión sin precedentes, con el desarrollo del llamado muralismo mexicano. Por otra parte, la sanidad y una Reforma Agraria estructurada a escala nacional, serían los pilares para el nuevo desarrollo del país.



Figura 10: Secretaría de Salubridad y Asistencia (SSA) (Ministerio de Salud)  
Fuente: FUNDACIÓN ICA. Fondo Aerofotográfico.

El programa Nacional de Hospitales (1920 – 1930) fue la segunda prioridad del Estado, desarrollado a través de la Secretaría de Salubridad y Asistencia (figura 10), que dio un fuerte impulso a las actuaciones concernientes a la salud. Se continuó con las edificaciones hospitalarias, con más de las que se habían realizado con el anterior régimen en el Distrito Federal. El Hospital Rubén Leñero, de Medicina Tropical; el Hospital Colonia (figura 11), que fue exclusivamente para los trabajadores ferrocarrileros; el Instituto de Higiene de Popotla (1926); los Hogares infantiles, los centros de Vacunación y de



Antituberculosos como el Hospital de tuberculosos de Huipulco (1929); y los centros de Higiene Materno - infantiles, fueron ejemplos de ello. Posteriormente, la Secretaria de Salubridad se interesó por edificar vivienda para los trabajadores del Estado.

□



Figura 11: Antiguo Hospital Colonia.  
Fuente: FUNDACIÓN ICA. Fondo Aerofotográfico.

La Revolución agraria de Emiliano Zapata fue el segundo gran asunto impulsado por la revolución. Buscó que el Estado mexicano se concienciara de la deplorable situación de las comunidades agrícolas del país y quiso que no sólo se comprometiera la preservación y ampliación de los ejidos existentes, sino la creación del mayor número posible de los mismos, por medio de una repartición de tierras en todos los estados, incluido el Distrito Federal, y de manera equitativa. Al final logró que durante la Revolución se realizara la primera repartición con el Decreto de 1915, el cual fue la base para una futura Reforma Agraria, que finalmente se sustentó con el Artículo 27 en 1916 y con su aprobación en la nueva Constitución del 29 de enero de

1917 cuando se prohibió la enajenación de las tierras Comunes y Ejidales en todo el país<sup>6</sup> (Schteingart, 1989: 31).

Posteriormente y ante la inseguridad y la posibilidad de revueltas sociales se promulgó la Ley del 19 de diciembre de 1925, conocida como la Ley Fraga, en donde se dispuso fijar al campesinado a su parcela de cultivo, dando garantías de que nada ni nadie podía moverlos y con ello se protegió también la pequeña propiedad de monopolizadores y usureros, Flores Zavada (1965).

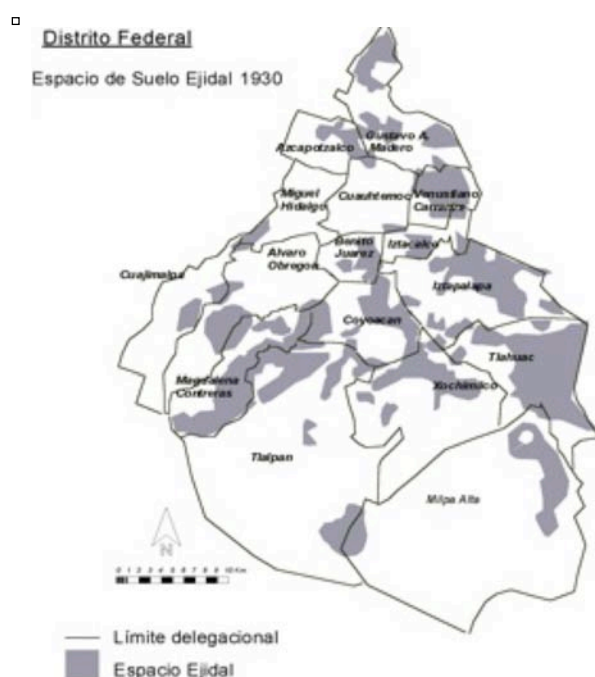


Figura 12. Mapa de espacio ejidal y Delegaciones en el Distrito Federal.  
Fuente: Elaboración a partir de Mas, 1991.

De esa forma, los ejidos que se encontraron en el Distrito Federal también fueron creados y protegidos por las nuevas leyes agrarias (figura 12), dando

<sup>6</sup> La Ley preveía que los ejidos sólo pudieran enajenarse mediante expropiación, garantizándose así la continuidad en la propiedad rústica por parte del campesinado. Tal como recoge Schteingart (1989: 30) "los derechos que sobre bienes agrarios adquieren los núcleos de población serán inalienables, imprescriptibles, inembargables, e intransmisibles y, por tanto, no podrán, en ningún caso ni en forma alguna, enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse, en todo o en parte. Serán inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretendan llevar a cabo en contravención de este precepto".

como resultado, por una parte, poco espacio urbanizable y, por otra, facilitando el hacinamiento de la población que iba llegando. De hecho, cuando se inició el proceso de crecimiento durante la dictadura, la construcción de las nuevas colonias fue normalmente sobre suelo en propiedad privada como antiguas haciendas o ranchos sin utilizar zonas agrícolas. Cabe señalar que el negocio de la vivienda durante esa época fue para una población con recursos medios y altos.

El negocio inmobiliario prácticamente se paralizó durante la etapa revolucionaria porque las nuevas disposiciones proteccionistas del Gobierno frenaron las posibilidades de disponer de las tierras ejidales para ser utilizadas en promociones de vivienda privada, lo que provocó a su vez que las pocas tierras utilizables cayeran irremediabilmente en la especulación.

#### **2.1.4. Las formas del crecimiento**

En las áreas de expansión de la ciudad tres son las formas mayoritarias de construcción de nuevas áreas residenciales. Los fraccionamientos constituyen la fórmula de desarrollo amparada por la legalidad mayoritaria en la ciudad. En general están realizados sobre terrenos particulares, aunque también es posible su ejecución mediante permutas o expropiaciones, muy numerosas debido a la importancia de los ejidos en el Distrito Federal. Diferenciaremos dos tipos en función de promotor, de carácter público, con una intervención aún reducida en esta primera fase y de carácter privado, mayoritaria para destinar vivienda para las clases media y alta.

Los asentamientos irregulares o colonias populares ilegales son la tercera vía para acceder a una vivienda. Dentro de ellos es posible individualizar las “invasiones” de los “fraccionamientos clandestinos” realizados por los propietarios del suelo, ejidatarios o particulares (Schteingart, 1989: 81).

##### **a. El inicio de la intervención pública**

Durante la década de los treinta se realizó muy poca vivienda promovida por la administración pública, aunque se expusieron algunos proyectos de interés como las propuestas arquitectónicas de la Unión de Arquitectos Socialistas, basados en los proyectos de “Casas para Obreros”, como medida para



subsanan el déficit de vivienda en el Distrito Federal. A esta propuesta se sumó también en la década de los cuarenta el incipiente Instituto de Urbanismo y Planificación del Instituto Politécnico Nacional, como una iniciativa para poder frenar la masiva expansión irregular que iba ampliando sin orden la mancha urbana.

Se logró edificar, de manera aislada, algunos núcleos que fueron resultado de concursos de iniciativa estatal. Buen ejemplo de ello es el Muestrario de la Construcción Moderna, que llevó a cabo un certamen con el nombre de la Casa Obrera Mínima en parcelas de las colonias Moctezuma, Balbuena, Prohogar, San Jacinto, La Vaquita, y Exhipódromo de Peralvillo, al más puro estilo racionalista.

□

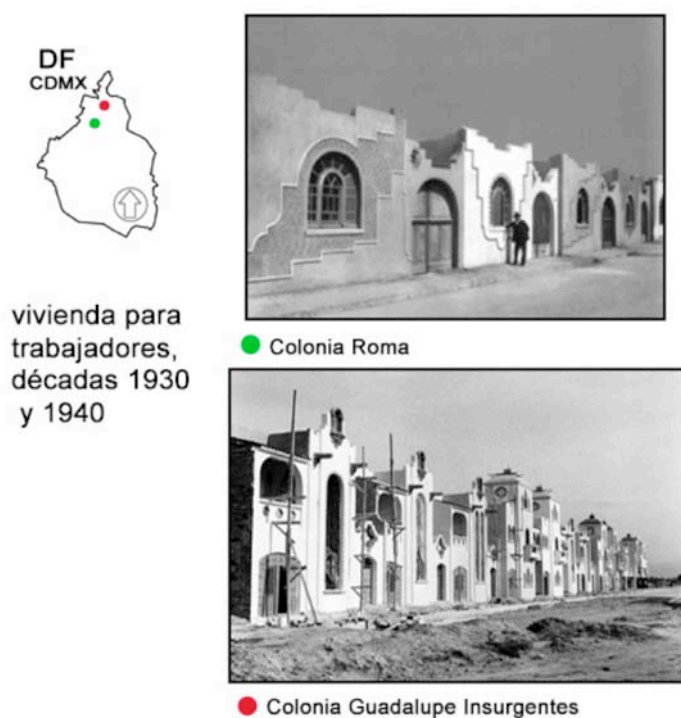


Figura 13. Viviendas para trabajadores años veinte Ciudad de México.  
Fuente: Mendoza, 2004. Consejo Nacional para la Cultura y las Artes (CONACULTA) e Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

También durante la etapa posrevolucionaria, algunos ejidos fueron expropiados para construir equipamiento y otros lo fueron para mitigar la demanda de vivienda popular. La Dirección de Pensiones Civiles y de Retiro,

organismo previo a la constitución del Instituto de Seguridad Social y de Servicios para los Trabajadores del Estado (ISSSTE) financió desde 1925 unas 400 viviendas anuales para los trabajadores del Estado. Hasta 1929, una pequeña cifra se construyó en el Distrito Federal, dentro del proyecto conocido como “Casas para los Obreros Mexicanos” (Schteingart: 1989). En los diseños colaboró el arquitecto Juan O’Gorman con una propuesta de casas unifamiliares pareadas estrictamente funcionalista. La trama urbana se disponía uniformemente con cuatro lotes de calle a calle de 30 m<sup>2</sup>, con casas en hilera de 45 m<sup>2</sup> de construcción total, con salón de estar y tres dormitorios. En estas casas se permitía un crecimiento interno posterior mediante la doble altura de las edificaciones (figura 13). En su agrupamiento como conjunto habitacional, las viviendas formaron calles peatonales interiores entre las hileras de casas. Se realizaron en total 1.600 casas de este tipo (Rodríguez Prampolini, 1982).

#### **b. Las colonias y los fraccionamientos como modelos formales**

Se definen por estar promovidas por promotores inmobiliarios privados con ánimo de lucro y para una clase social media–alta y alta. Hasta su regulación definitiva en el periodo posterior, los gastos de los servicios y de los equipamientos se dejaron a cargo de los futuros propietarios. En la década de 1940 por fin la normativa reguló el tamaño mínimo de las parcelas dependiendo del área de cada promoción y exigió a los fraccionadores que la oferta incluyera los equipamientos y los servicios por cada mil viviendas previstas. Además quedaron obligados a respetar la normativa de vialidades y ancho de las mismas, con donación de suelo al Estado (Schteingart, 1989: 65). Cabe señalar que, en la actualidad, el concepto de fraccionamiento se asocia a promociones unitarias, por lo general de iniciativa privada y destinada a una clase social de altos recursos económicos.

La denominación de colonia para este tipo de promociones se generalizó desde finales del siglo XIX y durante todo el primer tercio del XX, en contraposición al barrio, zona de expansión continua de la ciudad mediante parcelaciones con plano reticular. Las propuestas y diseños urbanísticos estuvieron a cargo de compañías promotoras privadas que realizaron asentamientos de alto nivel por diferentes áreas del Distrito Federal. La Secretaría de Hacienda facilitó una exención de impuestos, por cinco años,

(Rodríguez, 1992) para la ejecución de aquellas promociones que comenzaron a llamarse colonias, y que posteriormente pasarían a llamarse Fraccionamientos privados y de lujo. Para este tipo de promociones, las autoridades pidieron que el diseño de las calles tuviese al menos diez metros de ancho y que los materiales que se usaran para la construcción de viviendas fueran de calidad.

Como un lento goteo, durante toda esta etapa, la burguesía fue dejando el casco antiguo para situarse en espacios más lejanos dentro del Distrito Federal, sobre nuevas avenidas que cruzaban antiguas haciendas, ranchos y enormes terrenos particulares. La migración de las capas sociales altas se dio principalmente al Sur del Distrito Federal, en Mixcoac, San Ángel o Coyoacán, donde con el tiempo aparecieron otros fraccionamientos de lujo como la Colonia Guadalupe Inn, (Berra, 1982) San José Insurgentes, Tlacopac y la Colonia Florida. Con diferencia, el fraccionamiento burgués más distintivo de los años 1920 fue el de Chapultepec Heights, posteriormente denominado Las Lomas de Chapultepec, (fig. 14) que fue diseñado por el arquitecto José Luis Cuevas (Katzman, 1964), situado al Poniente de la ciudad. En él, la mayoría de las edificaciones fueron casas unifamiliares al más puro estilo Colonial Californiano (a imitación del estilo de vida de la clase alta estadounidense), con parcelas de 1.200 m<sup>2</sup> de media, que contaron con bulevares, medianas, jardines y enormes zonas libres arboladas como el mismo Bosque de Chapultepec, además del club hípico de la Ciudad de México.

La colonia Condesa, Insurgentes San Borja, Anzures, Cuauhtémoc, Juárez, Teja, Santa María y San Cosme, (fig. 15) ubicadas en la parte central de la Ciudad de México, son otro ejemplo de aquellas antiguas actuaciones que ofrecieron casas unifamiliares y edificios con pisos para vivienda, con locales comerciales en sus bajos.

No obstante, en la mayoría de las promociones que se aprobaron, sólo se realizaba la venta de las parcelas señalizadas y limitadas dentro del proyecto. Las promotoras dejaron que los propietarios edificaran libremente su vivienda, y de ahí la gran cantidad de estilos arquitectónicos, contrastes en las alturas y rasantes en las edificaciones de estas promociones. Además del contraste del mismo fraccionamiento con el resto de las colonias adyacentes de origen popular.

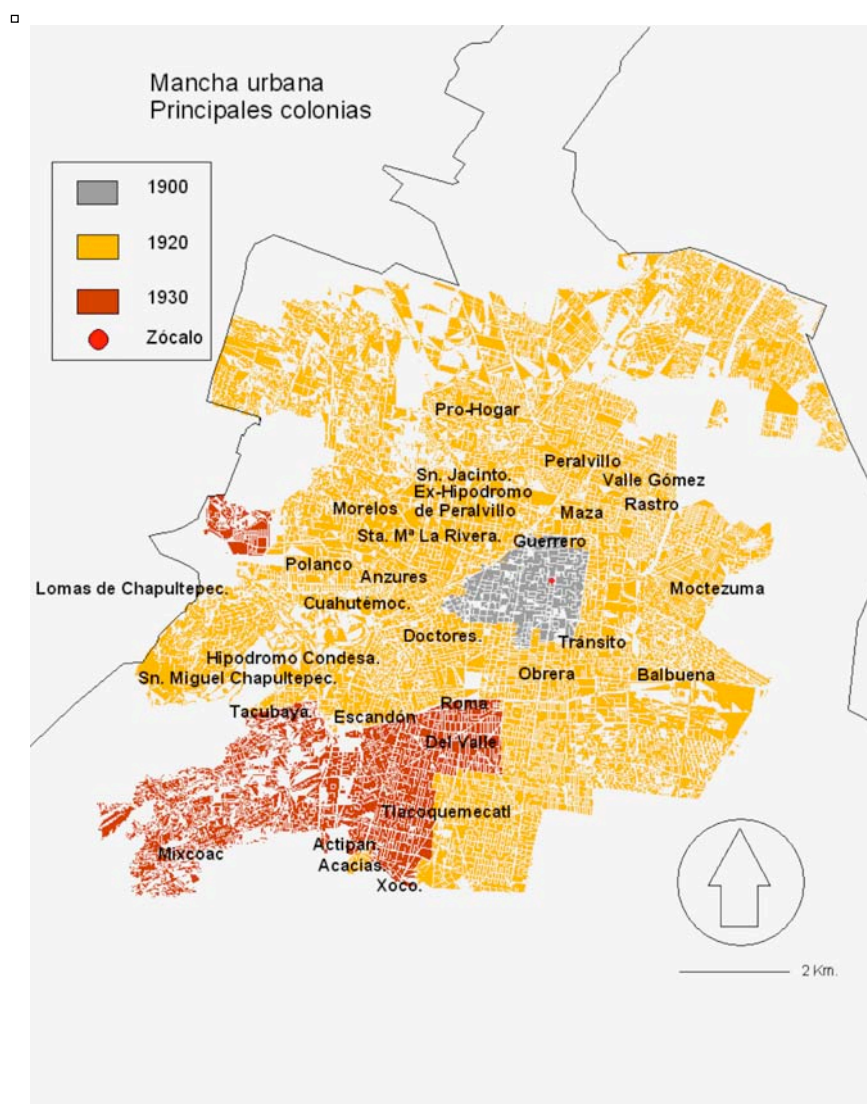


Figura 14. Primeras colonias y fraccionamientos en el Distrito Federal.  
Fuente: Elaboración propia a partir de Negrete, 2000 y Schteingart, 1989.

Con el tiempo, en algunas de las mayores parcelas, de amplios y bellos jardines, terminarían por asentarse algunos usos terciarios de calidad como embajadas, hospitales y clubes privados, que en la actualidad pueden llegar a dominar. A diferencia de las actuaciones para las clases populares, obreras y bajas, la clase alta contó con proyectos que preveían espacios libres en abundancia, con áreas recreativas y de ornato.

□

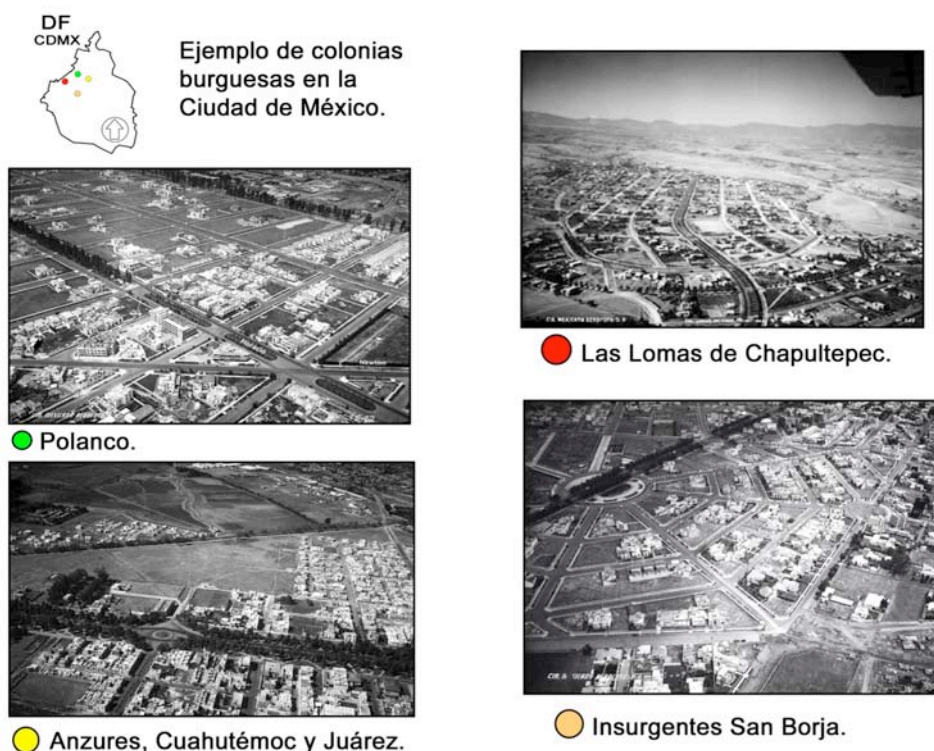


Figura 15. Ejemplo de colonias burguesas en Ciudad de México.  
Fuente: FUNDACIÓN ICA. Fondo Aerofotográfico.

Cabe decir que algunos de los promotores fueron generosos en el espacio destinado a ellos. Un ejemplo de ello fue la colonia Roma, que data de 1902, hecha por la Compañía de Terrenos de la Calzada de Chapultepec, S. A., al más puro estilo francés (Fig. 16), con bulevares ajardinados, y por lo menos con ocho espacios libres de considerable dimensión; La Plaza España, y la Plaza San Martín (pasarían a ser parques), el jardín Pushkin, el parque Roma, la plaza Río de Janeiro, la Plaza Madrid, y la Plaza Romita, todas con fuentes y esculturas. Actualmente todavía se pueden comparar con un urbanismo y una arquitectura claramente europeos.

□



Figura 16. Ejemplo de espacio público, en la primera mitad del siglo XX.  
Fuente: Mendoza, 2004. Consejo Nacional para la Cultura y las Artes (CONACULTA) e Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

La burguesía menos pudiente se conformó con asentarse un poco más al Poniente de la zona central, como en las colonias Verónica Anzures, Polanco, Reforma, San Miguel Chapultepec, San Cosme, Lindavista, Chapultepec Morales, Roma o Hipódromo (Fig. 17).

La clase media, que siempre se ha mantenido lo más cerca posible de la burguesía, se fue ubicando en espacios adyacentes. Al Sur, la colonia Del



Valle sería el mejor ejemplo, pues se trata de un conglomerado hecho de múltiples fraccionamientos adosados y de diferentes génesis, en donde la mayor parte del territorio fue ejidal y otro tanto perteneció a pueblos de origen prehispánico que en no pocas ocasiones terminaron devorados por completo por el enorme conglomerado de la colonia. Ejemplo de ello fue el caso de los pueblos Xoco, Tlacoquemecatl, Actipan, Acacias y Santa Cruz Atoyac, de los que solamente queda el nombre, ya que esta unidad de fraccionamientos logró una extensión de casi cuatro mil hectáreas.

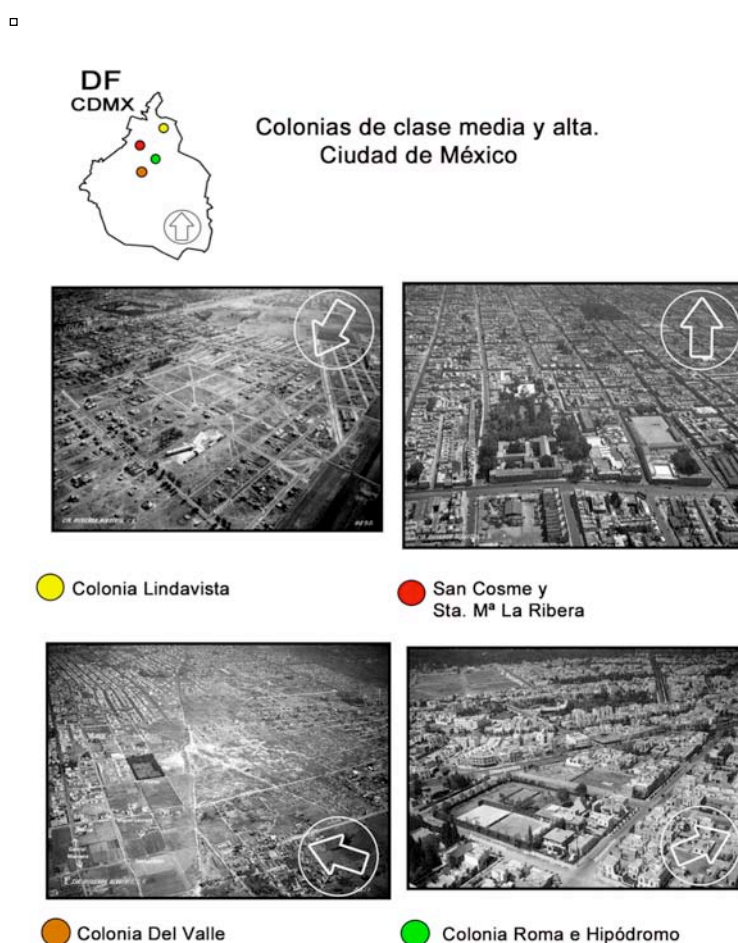


Figura 17. Colonias de clase media y alta.  
Fuente: FUNDACIÓN ICA. Fondo Aerofotográfico.

Podemos considerar a la clase media y alta como el colectivo de mayor movilidad. Sus posibilidades económicas le permitieron mantener una línea de nueva ocupación por diferentes espacios a lo largo de décadas y, al mismo tiempo, liberó espacios ya construidos para las clases sociales con menos recursos. Este proceso de cambios provocaría desigualdades que pronto se reflejarían en el resto de la ciudad y su uso sería notoriamente diferenciado por una constante búsqueda de auto-aislamiento con relación al resto de la población, ya que desde su génesis, con un particular desarrollo exclusivo, pronto englobó además del lugar de residencia, los centros de negocios, escuelas, universidades y espacios de ocio de carácter privado.

Aunque en una cifra reducida, también se realizaron fraccionamientos para clases con una economía precaria, sin equipamientos y con servicios mínimos o inexistentes. Los fraccionamientos populares legales fueron aprobados habitualmente por normativa en suelo de propiedad privada, permutada o expropiada. Por lo general, este tipo de colonias se realizó sobre grandes extensiones de terreno y es contemplado en el nuevo reglamento para cualquier futura modificación (reparcelaciones, apertura de nuevas calles, etcétera) desde 1941 en el Distrito Federal y desde 1958 para el Estado de México (Schteingart, 1989: 63). En la figura 18 se aprecia el ejemplo de lo que fue la colonia Agrícola Oriental.

□



Figura 18. Colonia Agrícola Oriental, ejemplo de colonia popular legal.  
Fuente: FUNDACIÓN ICA. Fondo Aerofotográfico.



Las colonias gremiales deben ser consideradas un subtipo de los fraccionamientos, realizadas para y en ocasiones por los mismos trabajadores de grandes compañías, fábricas privadas u organismos públicos. El Departamento del Distrito Federal decidió apoyar la creación de nuevas colonias gremiales y ayudó a los sindicatos, las cooperativas y al partido del gobierno.

Las Cooperativas de Viviendas aprovecharon los vínculos de los sindicatos para presionar y conseguir los permisos necesarios para la formación de nuevas colonias proletarias en un marco más legal. Las cooperativas estaban contempladas en el artículo 123 constitucional, en su fracción XXX, en el que se establece que “serán consideradas de utilidad social las cooperativas que se establezcan para construir casas baratas higiénicas o destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores”. De esta manera se gestó el inicio de la vivienda gremial, de la que el incipiente Partido Nacional Revolucionario (PNR), posteriormente Partido Revolucionario Institucional (PRI), sacaría un jugoso provecho en las siguientes seis décadas, al otorgar permisos para actuaciones y construcción de vivienda, a cambio de una filiación permanente al partido del gobierno. Es por esta razón por la que muchos burócratas, ávidos de obtener una vivienda digna, se fueron afiliando al sindicato por medio de cooperativas, utilizando la relación directa con el partido del gobierno.

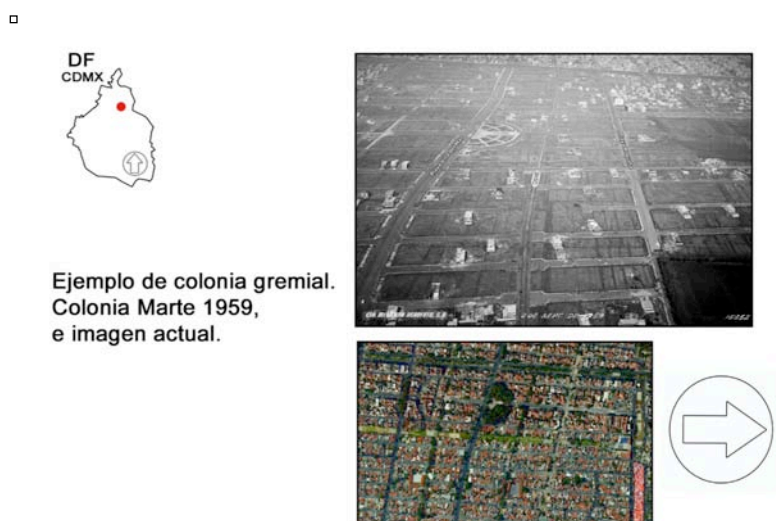


Figura 19. La colonia Marte. Ejemplo de Colonia Gremial.  
Fuente: FUNDACIÓN ICA. Fondo Aerofotográfico.

Muchos casos quedaron registrados como consecuencia de una falta de planeamiento, responsabilidad y de una obvia corrupción por las mismas autoridades. Tal fue el caso de la compañía urbanizadora Zakany para la colonia Nativitas; la Compañía de Tranvías para la vivienda de sus trabajadores; la Cía. De San Rafael en la colonia del mismo nombre; la Cía. Braniff en la colonia Moctezuma; la Pearly K. White & C<sup>o</sup>., en la colonia Manuel Romero Rubio; la Cía. de la Colonia del Valle, además de múltiples Cooperativas como la Ferrocarrilera; la Plutarco Elías Calles y Trabajadores del Hierro (Rodríguez:1992), que al amparo de la Confederación Regional Obrero Mexicano (CROM) podían realizar actuaciones sin servicios y sin temor a represalias. Lo mismo ocurrió con diversas colonias, promovidas directamente por algunas Secretarías (Ministerios) de Estado. Este fue el caso de la colonia Marte, construida para profesores de enseñanza primaria (figura 19). A pesar de construirse con el apoyo del Estado, las colonias crecieron sin un diseño serio y sin equipamientos, tal como ocurría en las colonias populares que no tenían el visto bueno de las autoridades.

### **c. Las colonias populares como modelo informal**

Este otro tipo de asentamiento, a diferencia del formal, fue el principal responsable de la expansión superficial de la mancha urbana en el Distrito Federal. Con un fraccionamiento precario, sin servicios ni equipamiento alguno, dispusieron de un alineamiento a cordel muy básico, que aunque con irregularidades morfológicas y jurídicas, en la mayoría de los casos alcanzaron con el tiempo su reconocimiento y consolidación.

Como ya se ha indicado, se diferencian dos grandes tipos en función de los agentes implicados. El primero de ellos, corresponde a las colonias realizadas mediante invasión de suelo privado, gubernamental o ejidal. Una precaria organización entre los pobladores permite contar con un plano que sirve de base al reparto de lotes. El segundo tipo corresponde a la promoción ilegal, sobre suelo no urbano y sin ningún tipo de servicios ni equipamientos, de asentamientos populares. Ya fueran de invasión o de “fraccionamiento fraudulento” hacia 1940 se concentraban en las colonias populares alrededor de 100.000 habitantes, un 6 % de la población del DF (Schteingart,1989: 126). No será hasta el periodo siguiente cuando esta fórmula se convierta en mayoritaria.

Durante el periodo revolucionario y posrevolucionario, la presión demográfica, la falta de vivienda y la escasa producción agrícola dieron las bases para que algunos ejidatarios o comuneros abrieran de manera irregular sus propiedades a un mercado ávido de suelo urbanizable. Así, los ejidos comenzaron a ofrecer sus tierras a precios bajos, sin ningún documento por medio que pudiera acreditar nada, y antes de que los promotores privados intentaran llegar a algún acuerdo a través de permutas que el gobierno podía llegar a consentir, tomaron la decisión de fraccionar y parcelar, generalmente en retícula, las enormes superficies que sus tierras ocupaban, y venderlas después a precios baratos. Este hecho dio como resultado la rápida formación de numerosas colonias populares a través de actuaciones que generalmente eran clandestinas, provocando una expansión urbana sin precedentes. A partir de la década de 1930 se produjo el crecimiento sobre espacios mal preservados y en algunos casos todavía utilizados para el cultivo (figura 20).

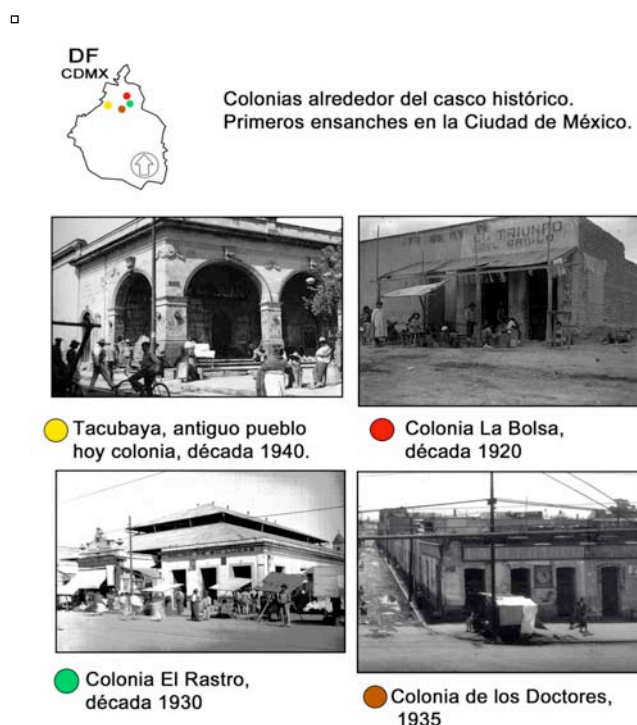


Figura 20. Ejemplos de colonias populares. Se incluye también el casco de la antigua cabecera municipal de Tacubaya, conurbado entonces a la ciudad.  
Fuente: FUNDACIÓN ICA. Fondo Aerofotográfico, Archivo Casasola, SINAFO-INAH, y Life Magazine.

Las colonias populares ejidales fueron fraccionadas por los propios ejidatarios en suelo rústico de propiedad comunal y ofrecidas como suelo urbano a los interesados en este tipo de asentamiento. En general, contaron con un diseño previo que describió una delimitación precaria a cordel, sin drenaje, sin agua potable, y sin red eléctrica. De estas colonias destacan como un buen ejemplo La Bolsa, Díaz de León, Maza, Rastro y Valle Gómez. (Morales: 1978) (figura 20). La colonia Rastro fue la única que contó inicialmente con espacios libres de utilidad pública, como el jardín Del Catorce, el campo deportivo Plutarco Elías Calles y los parques de Aluminio y Felipe Ángeles. Aunque se desconoce si dichos espacios fueron hechos con posterioridad, lo cierto es que durante el siglo XX aparecieron cientos de colonias populares con características similares y con muy poco espacio libre.

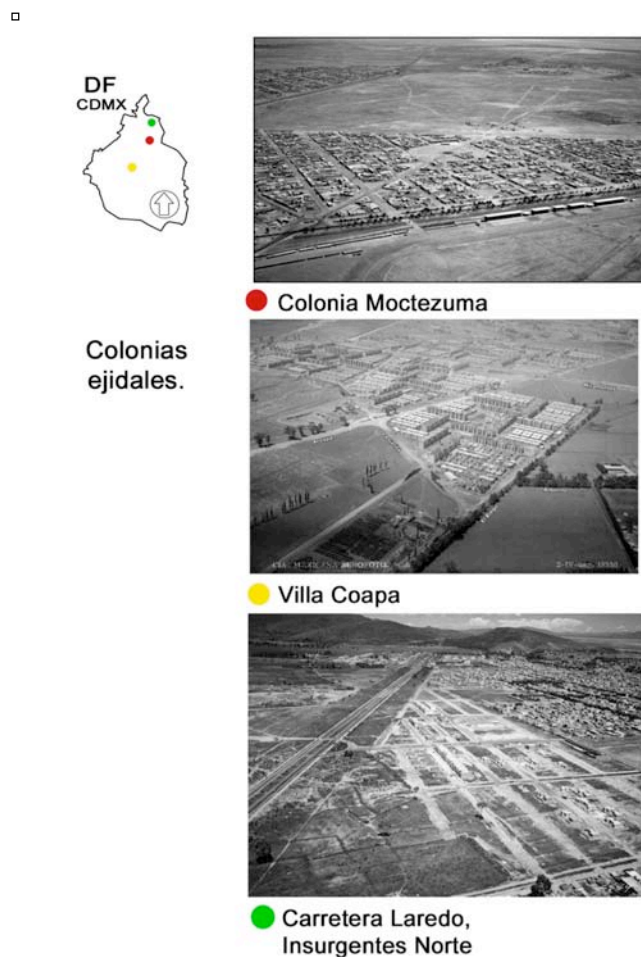


Figura 21. Ejemplo de espacios urbanizados antes ejidales.  
Fuente: FUNDACIÓN ICA. Fondo Aerofotográfico.

## **2.2. La etapa del crecimiento explosivo: 1940 – 1960**

Las dos décadas que median entre 1940 a 1960 representaron para el Distrito Federal un crecimiento aún más acelerado que el habido durante el periodo precedente. Sin duda, la vertiginosa expansión –en espacio y población– desbordó todas las previsiones y dificultó el desarrollo de cualquier plan o política de actuación que hubiera podido controlar sus formas, las dotaciones o los mecanismos de promoción dominantes.

La expansión de la ciudad y su incremento demográfico fueron excepcionales. El crecimiento de la población alcanzó, en los primeros diez años, una tasa anual del 5,87 %. (Negrete: 2000), manteniéndose para el conjunto del periodo en el 5,23 % anual. Estas cifras fueron producto de la combinación inmigración elevada y de las altas tasas de crecimiento natural. Por un lado se incrementaron las migraciones del campo a la ciudad de las capas de población menos favorecida que, expulsadas de un mundo rural convulso, buscaban las oportunidades de empleo que brindaba el inicio de la industrialización en la capital del Estado. Por otro lado, el crecimiento demográfico en el Distrito Federal se aceleró gracias a la actuación de la Secretaría de Salubridad, que logró reducir en esos años la tasa de mortalidad mientras se mantenía, a su vez, la tasa de fecundidad a un nivel sostenido promedio del 3,9 % anual. (Bazant: 2001).

La consecuencia directa de la combinación de inmigración y crecimiento natural elevados fue que la población pasó de 1.757.530 personas en 1940 a los 4.870.876 en 1960, es decir, aumentó en más de 3 millones en sólo 20 años, prácticamente triplicando sus habitantes iniciales (cuadro 2). Del mismo modo también triplicó la superficie construida en este periodo alcanzando las 36.795 hectáreas, hasta casi alcanzar el 52 % de la mancha urbana que llegará a tener en la actualidad (figura 22).

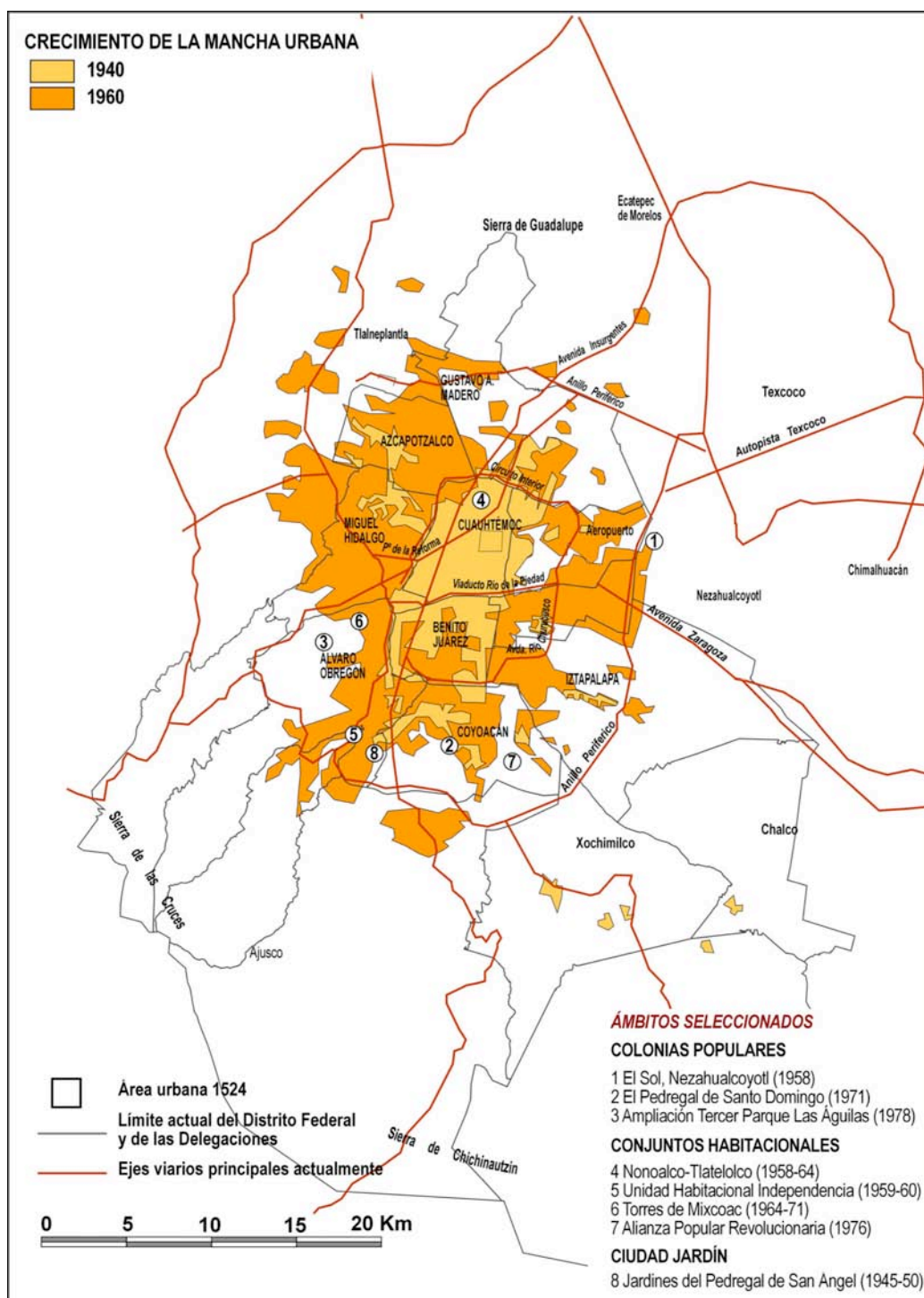


Figura 22. Evolución de la mancha urbana en el Distrito Federal: 1940–1960.  
Fuente: Ver figura 4.

El incremento de la mancha urbana en el Distrito Federal fue de 25.000 hectáreas, además de extenderse, desde 1950, sobre unas 10.000 hectáreas de los municipios inmediatos, donde la población llegó a las 308.830 personas. En 1960, la Zona Metropolitana de la Ciudad de México se extendía, desde el Distrito Federal, por 4 municipios del Estado México. En la Ciudad Central sólo residía ya un 55 % de la población total del área urbana, un porcentaje reducido de la nueva aglomeración que se estaba formando.

1940			1950			1960		
Población	Superficie de la mancha urbana		Población	Superficie de la mancha urbana		Población	Superficie de la mancha urbana	
	Has	% en relación a 2000		Has	% en relación a 2000		Has	% en relación a 2000
1.757.530	11.753	16,55	2.923.194	24.059	33,88	4.870.876	36.795	51,81

Cuadro 2. Población y superficie de la mancha urbana del Distrito Federal 1940 a 1960.

Fuente: Ver figura 2.

Tres son los aspectos sobre los que se insistirá para caracterizar este periodo de la historia urbana de la ciudad. En primer lugar el nuevo marco normativo que se instaure a raíz de la reorganización administrativa de la ciudad y sobre todo a partir de diferentes leyes que intentarán frenar el crecimiento en el Distrito Federal a la par que promover el alojamiento digno para las capas populares. Pocos países y pocas administraciones públicas hubieran podido hacer frente a semejantes transformaciones aceleradas y México no fue una excepción. Con la normativa de congelación de alquileres, a largo plazo sólo se conseguiría el deterioro de la vivienda en el centro de la ciudad y el éxodo de las clases media y alta a localizaciones más periféricas, mientras oficinas y comercios los reemplazaban en ciertos ámbitos privilegiados de este centro. La prohibición de construir más fraccionamientos en el Distrito Federal tampoco tendría las consecuencias deseadas. Se impulsa la promoción en los municipios inmediatos, aún más carentes de normativa y presupuestos adecuados, además de no impedir la ocupación ilegal de predios para colonias populares que acabarán siendo la fórmula mayoritaria de crecimiento en la ciudad.

En segundo lugar se apuntarán las bases del proceso de metropolización, alentado por la primacía concedida a la ciudad de México dentro de la política económica del gobierno nacional. Ésta se centró más en impulsar el crecimiento económico del Distrito Federal que en buscar un desarrollo equilibrado con el resto del país, lo que provocó enormes inestabilidades regionales y migraciones constantes.

Por último, se plantearán las dos formas residenciales características de esta etapa. Por un lado las grandes unidades habitacionales de promoción pública y por otro las colonias populares de promoción informal. Con ayuda de promotores inmobiliarios privados, las autoridades buscaron una solución más apegada al mercado de la vivienda y promovieron proyectos de construcción de gran envergadura. Se utilizaron las tendencias constructivas funcionalistas europeas del momento, se incorporó la utilidad del bloque abierto y se abrió la posibilidad de ofertar cientos de viviendas a precios asequibles. Sin embargo, no se llegó a construir la cantidad de vivienda necesaria para la demanda existente. Las promociones públicas fueron pocas y vinculadas siempre a trabajadores de gremios concretos, en su mayoría funcionarios del Estado. Estas unidades habitacionales tuvieron grandes diferencias formales entre viviendas de bajo coste y con pocos metros cuadrados, y otras destinadas a funcionarios con mayor rango, más grandes y con mejores acabados.

La vivienda de promoción pública, a pesar de la lentitud con que se construía y su escasa cifra final, fue la única alternativa de alojamiento digno para los grupos de menor poder adquisitivo. Cada promoción utilizó mecanismos financieros propios, apoyados en instituciones bancarias que pudieran solventar los gastos y los cobros a los residentes. Las familias que pudieron acceder a las promociones públicas tuvieron que abonar gran parte del coste de la construcción, aunque la mayoría se pagaron con ventajas financieras y cómodos plazos, de los que no disfrutaron los compradores de promociones privadas. Dos de los primeros ejemplos fueron la Unidad Habitacional Modelo, Nonoalco Tlatelolco, seleccionada en esta investigación y el multifamiliar Presidente Juárez (figura 23).



□

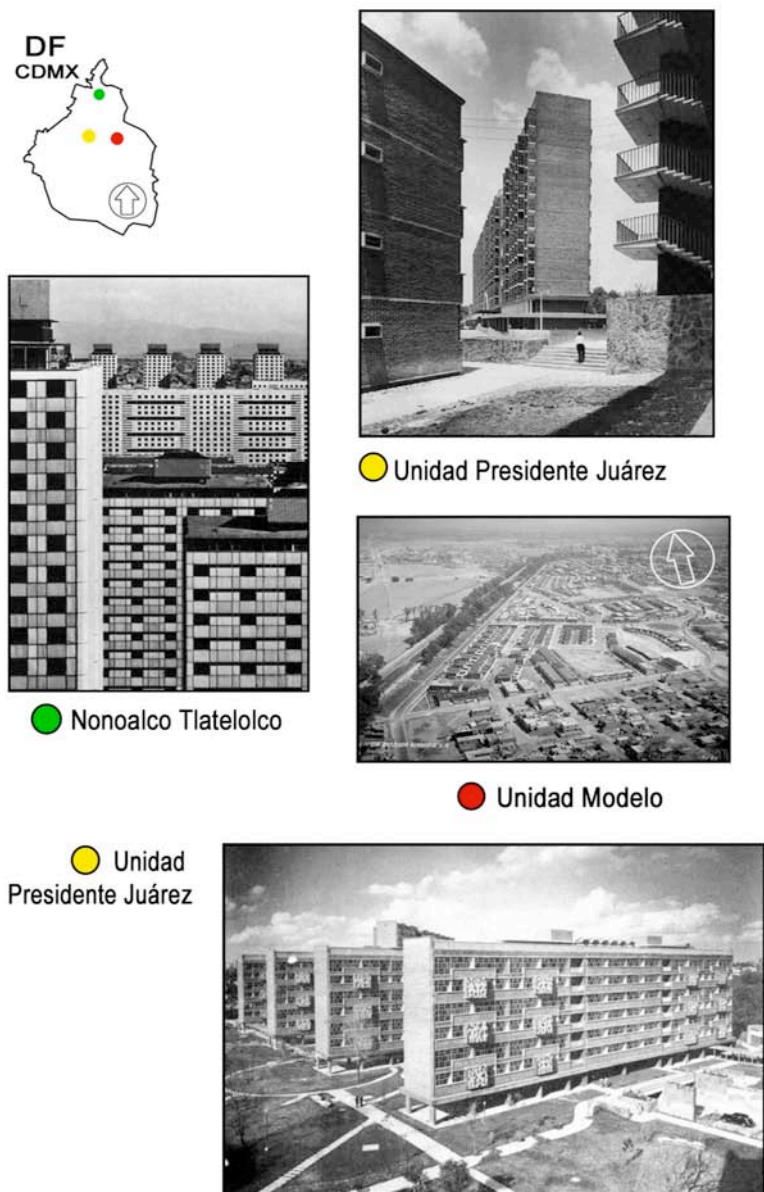


Figura 21. Ejemplo de Unidades Habitacionales promovidas por el Estado (fotografías realizadas entre 1952 y 1960).  
Fuente: Fundación ICA. Fondo Aerofotográfico.

El resto de la población tuvo que edificar su propia vivienda en colonias populares levantadas por ellos mismos. A pesar de los esfuerzos oficiales, los asentamientos marginales no se detuvieron y avanzaron más rápido que el desarrollo propuesto por las autoridades. En el Distrito Federal se formaron nuevos espacios marginales en zonas del Norte, del Este y del Sureste, principalmente. La Ciudad de México se desarrolló de forma mayoritaria mediante viviendas unifamiliares de autoconstrucción que ocuparon una superficie muy extensa.

### **2.2.1. Replanteamiento del marco normativo**

Desde el punto de vista jurisdiccional, el periodo se inició en el Distrito Federal la fórmula organizativa de la Ciudad de México y sus 12 delegaciones (Hurtado y Arellano, 2009:218). En 1941 las autoridades se plantearon una reorganización que estableció en 16 delegaciones el espacio jurisdiccional del Distrito Federal modificando levemente su superficie, que pasó de los 1.483 Km<sup>2</sup> establecidos en 1898 a los 1.504,26 Km<sup>2</sup> que tiene en la actualidad (Merino, 2000:346). Una parte importante de su territorio, establecido en las 123.511 hectáreas por Meyer (2000), incluye parques nacionales, áreas protegidas y espacios para el equipamiento público general (como el aeropuerto, nuevas centrales de autobuses, medios y vías de comunicación). La superficie jurisdiccional, a pesar de su enorme dimensión, quedó bajo la normativa del Distrito Federal, que compartió responsabilidades con Leyes Federales para las áreas protegidas, bajo las competencias de un Departamento Central.

El otro punto importante en esta etapa se centró en los esfuerzos por implementar un planeamiento vinculante. El planeamiento y la normativa urbana en la Ciudad de México tuvieron una triple orientación. En primer lugar, la creación de nuevas vialidades que establecerán la dirección del crecimiento. En segundo lugar, continúan los esfuerzos planificadores que se materializarán ahora fundamentalmente en una normativa de carácter sectorial, económica por un lado y dotacional por otro, que buscará modernizar la ciudad e incrementar su base productiva. En tercero, se plantean medidas concretas para enfrentarse al problema de la vivienda en la ciudad, ya sea para facilitar el acceso a ella a los grupos más desfavorecidos,

mediante congelación de alquileres y la promoción pública, o para atajar la excesiva extensión del uso residencial en el Distrito Federal, ocupando incluso suelos agrícolas o naturales protegidos. Junto a estas tres vertientes, se desarrolla ahora el marco jurídico para regular los mecanismos legales que deben dirigir la oferta del suelo urbano, estableciendo desde 1941 condiciones diferenciadas para cada uno de los tipos de fraccionamientos.

□

Delegaciones que conforman  
al Distrito Federal o Ciudad de México



Figura 24. El Distrito Federal y las 16 Delegaciones que lo comprenden.  
Fuente: Elaboración propia a partir del mapa oficial del Gobierno del Distrito Federal, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Dirección General de Desarrollo Urbano. 2009 (<http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/>)

Pese a los esfuerzos que refleja el desarrollo de normas y leyes durante estos años, el planeamiento no mostró signos y sobre todo voluntad política de avance. El Plano Regulador de 1938 nunca fue oficializado. Su prolongación, ya en 1950, tras la aprobación de la nueva Ley de Planificación del Distrito Federal en 1952, que tampoco parece haber sido decretado oficialmente, se transforma en un “programa de vialidades”. Hiernaux (1989: 244) afirma que durante estos años se consolidó una política centrada exclusivamente en planificar la vía pública y las alineaciones. El mercado inmobiliario se desarrolló entonces sin trabas ni controles, respaldado por regentes que no aceptaron un plan oficial que dirigiera sus acciones.

Sólo se apoyaría a las colonias populares que iban poblando masivamente las delegaciones del Distrito Federal, mediante ayudas para una autoconstrucción de mejor calidad a través Instituto de Desarrollo a la Comunidad (INDECO), pero sin insertar en un plan general que pudiera controlar y mejorar la precaria situación del entorno urbano.

De igual forma, la única participación directa de la Administración Central fue continuar con los llamados Servicios Sociales Urbanos que la Ley de Planificación de 1936 había propuesto para la introducción del drenaje, la pavimentación, el alumbrado y el agua potable. La realidad fue que las colonias proletarias ocuparon espacios cada vez más extensos y que la marginalidad en la periferia fue la nota dominante. Los Servicios Sociales Urbanos no fueron capaces de abarcar la demanda real, principalmente en la periferia, que a pesar de su baja densidad, demandó servicios y equipamientos urbanos que no era posible proporcionar, por lo que las diferencias económicas y sociales tuvieron rápidamente una manifestación espacial muy aguda.

Durante esta época, el Gobierno le prestó más atención a determinados aspectos de índole nacional como eran la sanidad, la educación y la reforma agraria, que al acelerado crecimiento urbano y a la falta de vivienda del Distrito Federal. Las realizaciones en este sentido fueron relativamente notables, sobre todo en el último aspecto, prosiguiendo los repartos y las políticas concretas de desarrollo rural.

Por otra parte, como ya se avanzó, dos importantes normas aprobadas en estos años marcarían definitivamente forma y mecanismo de promoción en la ciudad. Por un lado, en 1942 se publicó el Decreto de Congelación de Rentas, concebido para “proteger a la clase trabajadora”, aunque de hecho actuaría

como detonante para el deterioro progresivo “de los inmuebles de la zona central de la ciudad –sobre todo en las vecindades- y el inicio del proceso de su degradación urbana” (García Parra, 2006:114). Esto provocaría también el traslado de la clase media hacia colonias periféricas y el de la clase media-alta y alta a las nuevas colonias promovidas para este grupo al Oeste y Suroeste de la ciudad, primero a las colonias Del Valle, Narvarte y Lomas de Chapultepec y, a finales de los cincuenta, al Pedregal de San Ángel, el único fraccionamiento de lujo seleccionado para su análisis en esta investigación. Por otro lado se aprobó en 1957 el decreto de Prohibición de Fraccionamientos en el Distrito Federal, lo que impulsó el proceso de crecimiento metropolitano, formal e informal, y la polarización hacia la informalidad de las promociones en este ámbito (Ibíd., 115).

### **2.2.2. La consolidación de la ciudad y el salto metropolitano**

Los dos procesos señalados, afianzamiento de la ciudad ya construida a través de la dotación de importantes y necesarias infraestructuras y servicios, aunque no suficientes para la enorme demanda existente, e inicio de la expansión de la ciudad sobre los municipios inmediatos, son los ejes fundamentales de esta etapa.

Ambas dinámicas estarán fundamentadas en la implantación de un modelo de desarrollo basado en la sustitución de importaciones que impulsará la industrialización del país. A pesar de que se abrió entonces un periodo de urbanización acelerada por todo México, con un promedio de 4,6 nuevas ciudades constituidas al año (Garza, 1990:50), la capital concentraría una parte sustancial del crecimiento económico. Su aportación al PIB nacional pasa del 30 al 38 % entre 1940 y 1960. El crecimiento anual de su PIB fue de casi el 7 % en tanto que el nacional fue del 6,2 % (Sánchez Almanza, 2012:8). Se consolida así también su importancia demográfica en el ranking nacional, en relación a la segunda ciudad del país, Guadalajara, con respecto a la cual su peso demográfico se multiplica durante estos años, pasando de significar 5,3 veces su población en 1900 a 6,5 en 1940 y 7,7 en 1950 (Garza, 1990:51). En 1960 la población de Guadalajara era de 740.394 personas mientras la del Distrito Federal había alcanzado la cifra de 4.870.876 (INEGI, 2010).

Este vertiginoso desarrollo engulló tanto los territorios cercanos como avanzó sobre los municipios inmediatos en el fenómeno de metropolización. La urbe se expandió sobre espacios protegidos para la agricultura, y los ejidos que, a pesar de su protección legal, comenzaron su paulatina desaparición. Lo mismo ocurrió con algunas zonas verdes, que fueron devoradas también por la expansión de la ciudad. En paralelo, en 1950 sólo un municipio, Tlalnepanta al Norte, formaba parte del área urbana de la Ciudad de México, y en 1960 se incorporan tres más a la zona metropolitana.

La nueva zona de máximo dinamismo se situó en este periodo al Norte, tanto en el Distrito Federal como en el estado de México, donde se instalarían las mayores plantas industriales del país. Las autoridades locales de los municipios adyacentes permitieron e incluso fomentaron que durante esos años se asentaran numerosas industrias y viviendas marginales sin ningún tipo de planeamiento. Este desarrollo estuvo apoyado en el arco formado en la zona septentrional del caso antiguo de la ciudad por el ferrocarril. Como señala Bustamante (2004: 129), “la vocación industrial de las delegaciones Azcapotzalco, Gustavo A. Madero, Álvaro Obregón, y de la actual Miguel Hidalgo, se intensificó gracias a la disponibilidad de suelo y sobre todo a las vías de ferrocarril existentes”. Los mayores exponentes de esta implantación fueron la refinería de petróleo “18 de marzo”, la planta de automóviles Ford, transformada hoy en centro comercial, las Cervecerías Modelo y Tolteca, la fábrica de Bayer, Harinas Elizondo y la General Motors y la Chrysler, todas desaparecidas en la actualidad.

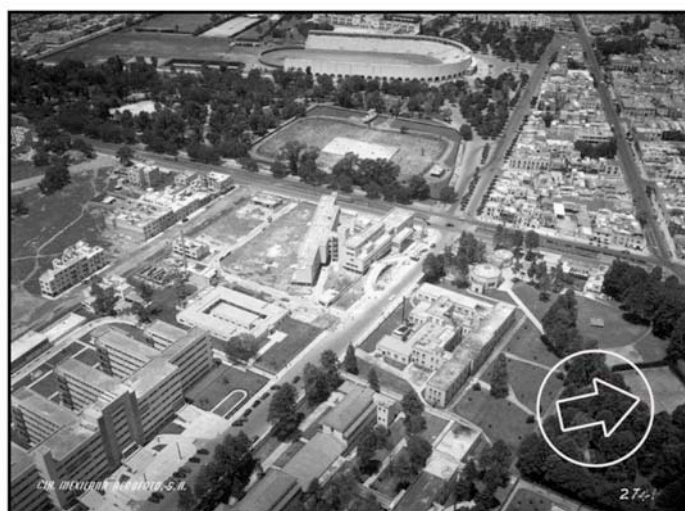
También mantuvieron un elevado crecimiento al Oeste, al Sur, Suroeste y Sureste, en las delegaciones de Cuajimalpa, Álvaro Obregón, Magdalena Contreras, Coyoacán, Tlalpan, Xochimilco, Milpa Alta, Tláhuac e Iztapalapa. Al Este tiene lugar el inicio de los asentamientos en el vecino municipio de Nezahualcóyotl, sobre los terrenos más cercanos a la ciudad sobre el exlago Texcoco.

El crecimiento de la ciudad fue paralelo a importantes intervenciones públicas con la implantación de grandes dotaciones y equipamientos esenciales que sirvieron para consolidar el espacio ya construido.

Algunas de las primeras actuaciones públicas en la ciudad fueron en salubridad. Primero con la construcción del Instituto Nacional de Cardiología, el Hospital General e Infantil y después con un Centro Médico para la ciudad de México. Se respaldó además económicamente al Instituto Mexicano del

Seguro Social para construir diversas clínicas y hospitales (fig. 25). A finales de la década de los cuarenta del siglo pasado la concentración de buena parte de estas dotaciones sanitarias benefició, desde el punto de vista espacial, a las clases más altas, cuyas colonias estaban más próximas.

□



**Hospital Infantil de México  
y antiguo Hospital General, actualmente  
Centro Médico.**

Figura. 25. Hospital General e Infantil.  
Fuente: FUNDACIÓN ICA. Fondo Aerofotográfico.

La Secretaría de Educación Pública (SEP) recibió, del mismo modo, beneficios de los presupuestos federales para la construcción de escuelas primarias, secundarias e incluso centros profesionales, como el Instituto Politécnico Nacional, que comenzó a tener mayor relevancia y presencia en el entorno urbano (fig. 26).

Al mismo tiempo, el Departamento del Distrito Federal desarrolló la construcción de un drenaje general, con la entubación de los principales canales de aguas residuales, lo que permitió construir vías rápidas sobre sus superficies, como las de Río Magdalena, Río Churubusco, Río la Piedad, Río Consulado y Río Mixcoac.

El planeamiento sectorial centrado en el transporte fue especialmente relevante, ya que se había convertido en una prioridad, creada por las bajas densidades y la extensión superficial de la mancha urbana. En 1968 se ponen en servicio las primeras líneas de metro.

Las infraestructuras viarias se consideraban igualmente fundamentales para el funcionamiento de la ciudad y en 1948 se comenzó con el trazado del primer Anillo de Circunvalación, hoy circuito interior, catalogado como una obra de beneficio general. Por ello la administración decidió que la financiación se hiciera mediante el cobro a los propietarios de los predios colindantes. Pero la organización y el procedimiento administrativo de cobro fue muy descontrolado y no se consiguió que la población sufragara la totalidad de la obra (Alessio:1996).

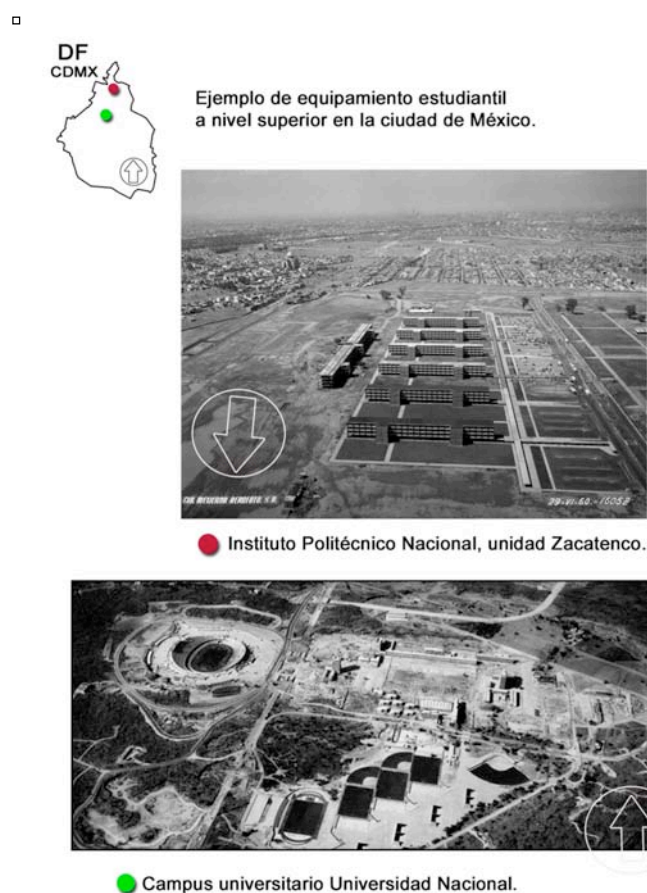


Figura. 26. Instituto Politécnico Nacional (IPN) Zacatenco, en 1952 y Universidad Nacional  
Fuente: FUNDACIÓN ICA. Fondo Aerofotográfico.



En 1957 comenzó la primera etapa de la construcción del segundo anillo de circunvalación, conocido como “el Periférico”. Le siguieron en importancia las autovías de Cuernavaca, construida ese mismo año, después la de Querétaro en 1959 y posteriormente la de Puebla en 1960 (figura 27). Sin un planeamiento más acorde con las necesidades del transporte, se optó por dejar de lado la infraestructura ferroviaria y la única compañía que prestó servicio (Ferrocarriles Nacionales) se fue quedando sin mantenimiento y sin posibilidades de mejora.



Figura. 27. Ejemplo de viales – autopistas. Fuente: FUNDACIÓN ICA. Fondo Aerofotográfico, fondo fotográfico del INAH, y Life Magazine.

La ciudad también tuvo obras de carácter cultural, concretamente el Auditorio Nacional y el conjunto cultural anexo, que acoge en la actualidad los museos más importantes de la ciudad. Al Sur de la ciudad, en los terrenos conocidos como los Pedregales, se llevó a cabo, en una extensión aproximada de 730 hectáreas, la Ciudad Universitaria (figura 28), en donde trabajaron de forma coordinada la mayoría de los arquitectos de la capital (Artigas, 2010).

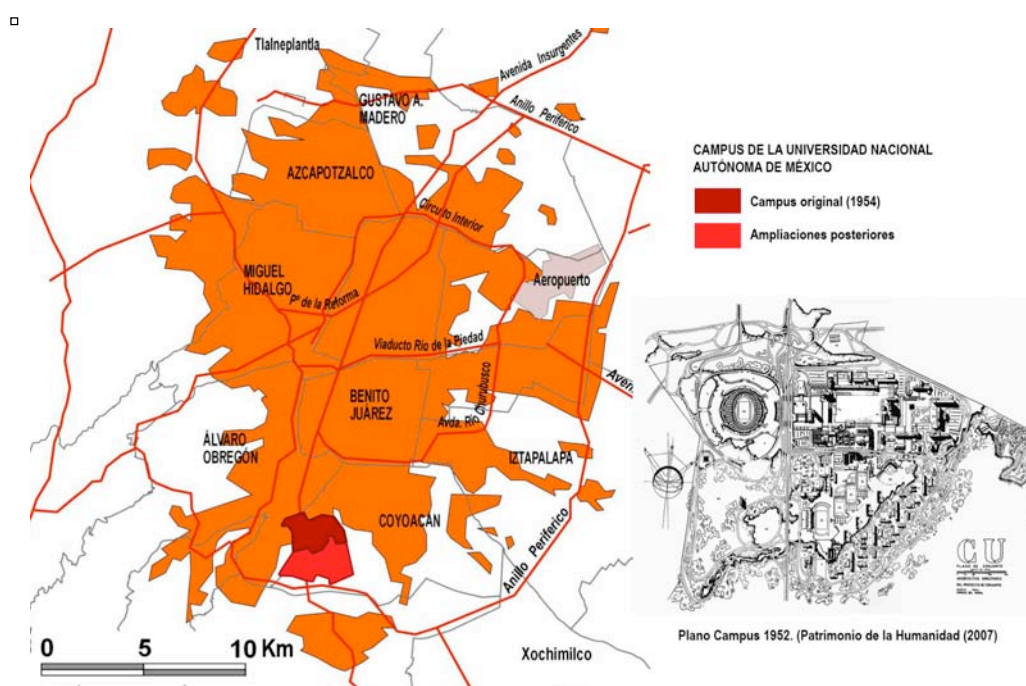


Figura 28. Localización del campus de la Ciudad Universitaria sobre mancha urbana en 1960.

Fuente: Mapa base ver figura 4. Plano del proyecto original del campus en Campus Central de la Ciudad Universitaria Patrimonio Mundial.

(<http://www.patrimoniomundial.unam.mx/pagina.php?lang=es&id=21>)

### 2.2.3. Los modelos de ocupación residencial

Una de las características de Ciudad de México fue la insostenible pobreza, reflejada principalmente en la vivienda de aquellos años. Esa marginalidad fue a todas luces el modelo de desarrollo que tuvo en la periferia, y que paradójicamente se gestó a la par que el proceso de modernización.

Aquellos enormes cinturones de miseria fueron áreas de absoluto olvido (social y gubernamental), carecieron de las más elementales infraestructuras y la vivienda fue generalmente chabolista, construida unas veces con materiales de desecho y otras con ladrillo y cemento, e incluso algunas gentes aún más desfavorecidas llegaron a habitar áreas excavadas y zonas irregulares del terreno, conocidas como cuevas.

La Administración tuvo que reconocer que se había hecho muy poco con relación a la escasez de vivienda y que sólo un nuevo planteamiento urbano podía mejorar la precaria situación de la mayoría de la población. La única salida era desarrollar vivienda comunitaria de manera masiva, subvencionada y dirigida por el Estado.

El planteamiento para la construcción de la vivienda popular sólo fue posible una vez que la infravivienda y las condiciones sociales llegaron a ser insostenibles. Los gobiernos, que siempre se habían desentendido, tuvieron que hacer frente a la enorme marginalidad que se creó y se vieron obligados a promover, como única alternativa, los bloques plurifamiliares, llamados en México multifamiliares o unidades habitacionales de edificación abierta. Frente a una producción insignificante en el periodo anterior a 1940, es a partir de los años cincuenta cuando el Estado mexicano asume más responsabilidad en la promoción de viviendas (Schteingart, 1989: 126), entendiendo las intervenciones no sólo como instrumentos para aportar materialmente las propias viviendas, sino también como vía para la regeneración de áreas empobrecidas. De alguna manera así hay que entender la promoción del conjunto Nonoalco Tlatelolco, situado en la denominada “herradura de tugurios”, muy próximo al centro histórico de la ciudad (Esquivel, 2008: 123).

Antes de poder llevar a cabo cualquier propuesta fue necesario crear una infraestructura gubernamental lo suficientemente organizada para dirigir los proyectos que dieran solución a la gran demanda existente, a la pobreza y al caos que había provocado el crecimiento descontrolado de la Ciudad de México. Esta situación, que no fue ignorada, intentó ser paliada por la Seguridad Social (1947 y 1952), con proyectos de viviendas ordenados y asequibles, pero no pudo evitar que el espacio de la ciudad creciera de forma mayoritaria en viviendas unifamiliares autoconstruidas por la mayoría de las capas sociales más desfavorecidas.

Realizar un planteamiento general era complicado y el gobierno del Distrito Federal no planteó una legislación adecuada, ni mucho menos creó nuevos organismos que se encargaran de urbanizar con bloques sociales en vertical, a pesar de haber surgido una presión social urbana cada vez más empobrecida, que demandaba atención inmediata para sus problemas de alojamiento.

Los espacios de utilidad pública, como las plazas, las aceras, los jardines y las calles, fueron poco considerados en la periferia de la Ciudad de México durante las décadas de 1940 a 1960. En las zonas marginales hubo un crecimiento desmesurado de infravivienda, con asentamientos ortogonales en la mayoría de sus vías.

El caos y la miseria en las periferias fue el resultado lógico de la combinación de pobreza e improvisación. Se construyeron pocos espacios para los servicios mínimos, como la red de agua, drenaje y electricidad, sin mencionar asfaltado de calzadas y aceras en condiciones. Mientras avanzaban las colonias más desfavorecidas, se iban dejando como únicos espacios libres los lugares más alejados o imposibles de urbanizar, en cuevas o en los límites de las barriadas, que fueron utilizados como basureros, escombreras y vertederos.

En un principio, la mayoría de las calles no fueron pavimentadas ni había aceras, y cuando las hubo tuvieron una anchura y una altura tan desiguales que obligaba a los moradores a caminar en medio de las calzadas. Las periferias mostraron, durante mucho tiempo, un desarrollo pobre en todos los aspectos.

Con la llegada de la industria y del desarrollo económico llegaron también las propuestas para mejorar las condiciones generales de la ciudad. De manera aislada, y sin repercusiones salvo en el estrecho marco en el que se realizaban, se desarrollaron algunos proyectos planificados, dotados y bien definidos.

Con las nuevas propuestas destacó el concepto del bloque abierto, que presentó la opción de un sistema de construcción basado en hormigón y hierro que permitió nuevas estructuras, sólidas, ligeras y de mayores alturas en relación a los antiguos edificios, y a muy bajo coste. Además, eran la mejor respuesta para el alojamiento masivo, en el que desafortunadamente la capacidad del Estado era muy limitada y no podía ir a la misma velocidad que la ciudad.

Durante ésta época, los asentamientos irregulares fueron tan habituales que el Departamento del Distrito Federal terminó por exigir a los promotores privados de los fraccionamientos clandestinos, proyectos que podían ser aprobados, como destaca Schteingart (1989: 127) en su libro tantas veces citado.

El vertiginoso crecimiento del Distrito Federal se fue expresando con enormes contrastes en la ocupación del espacio habitable. Las clases medias y altas gozaron de mejores equipamientos y servicios, mientras que las clases más desfavorecidas eran rechazadas por el sistema que les marginó a la periferia de la ciudad.

#### **a. Las grandes unidades habitacionales**

La rápida y anárquica expansión provocó enormes problemas de organización, por lo que la Administración del Distrito decidió fundar la oficina de Programas Nacionales Edificatorios (PNE) y, como un intento por resolver la situación, propuso construir con fondos federales un alojamiento digno para las clases más pobres y evaluar la urgente necesidad de incorporar nuevas propuestas para el desarrollo urbano de la capital. Al considerar el elevado coste para las nuevas construcciones, la oficina de los PNE sugirió retomar la participación del Departamento del Distrito Federal como el principal promotor de los futuros proyectos, con un diseño apoyado en la antigua propuesta denominada Casas para Obreros Mexicanos.

Recordemos que ya en la década de los años treinta del siglo pasado comenzaron a realizarse promociones públicas en algunas parcelas adquiridas por el Estado en colonias ya establecidas.

Las nuevas propuestas internacionales para la vivienda obrera y los nuevos sistemas constructivos abrieron la posibilidad de que los Programas Nacionales Edificatorios expusieran nuevos proyectos en bloques de vivienda económica.

Algunos organismos públicos terminaron interesados en actuar directamente en la construcción de unidades habitacionales, aunque los proyectos de estas viviendas fueron desde un principio claramente segregados, es decir, sólo para los trabajadores del Estado, garantizando que la enorme inversión podría ser recuperada con el pago del alquiler o la opción de compra por parte de los mismos, quienes también pagarían el mantenimiento y los servicios a través de su nómina (Garay: 1999).

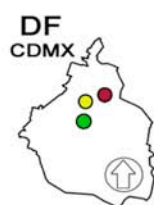
De esta forma, y siguiendo al arquitecto del Gobierno Mario Pani, la propuesta del bloque fue cobrando fuerza “como una acción de la ciudad, dentro de la ciudad, ordenándola y reconstruyéndola, intentando [con estas promociones] prever colchones [de absorción] para el previo impacto del crecimiento” (Garay:1999). Las unidades habitacionales se consolidan como el único modelo de concentración habitacional donde el bloque es el protagonista.

Para la financiación de estos conjuntos la Administración decidió apoyarse en diferentes organismos. Se recurrió a la Dirección General de Pensiones Civiles y de Retiro, (DGPCR), el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS), el Instituto Nacional de la Vivienda (INV), el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y el Departamento del Distrito Federal (DDF), para la ejecución de los proyectos de vivienda masiva en “unidades habitacionales”.

Uno de los primeros conjuntos habitacionales en bloque abierto y de promoción pública para el Distrito Federal fue la colonia Jardín Balbuena, al Este rumbo al aeropuerto, que se edificó sobre un antiguo aeropuerto militar (figura 29). Otras promociones que aparecieron en esos años fueron la Vaquita, la Unidad Narvarte y el conjunto Plutarco Elías Calles en San Jacinto, al Noroeste del casco antiguo. El Instituto Politécnico Nacional, a través de su Instituto de Planificación y Urbanismo, también propuso la construcción de una unidad habitacional en Lomas de Becerra, al Suroeste en Tacubaya. En conjunto no supusieron más de 150 viviendas.

Tras la buena coordinación con las instituciones financieras, se presentaron proyectos de mayor envergadura y las obras más representativas fueron, sin lugar a dudas, las multifamiliares Miguel Alemán en 1947, en la colonia Del Valle, y el Presidente Benito Juárez en 1952, en la colonia Roma Norte, en la parte central de la ciudad. La mayor parte de este conjunto habitacional Presidente Benito Juárez desapareció en el grave terremoto del 19 de septiembre de 1985, de 7.5º grados Richter.

□



● Jardín Balbuena



● Unidad Presidente Alemán



● Unidad Narvarte

Figura. 29. Ejemplo de promociones en bloque.

Fuente: Compañía mexicana Aerofoto, S.A., en colección ICA / Aerofoto, e INAH.

Estas propuestas quedaron concretadas en la nueva política de vivienda institucional. De hecho, el Instituto Nacional de la Vivienda data de 1954 y el modelo a seguir desde entonces fue el proyecto de conjuntos habitacionales en bloque que podían contar, o no, con casas dúplex y unifamiliares de una o dos plantas en el mismo proyecto. Las inversiones para estas promociones inmobiliarias fueron principalmente gubernamentales, aunque las hubo privadas y mixtas.

En el caso del conjunto habitacional Centro Urbano Presidente Alemán (figura 29), el Instituto de Seguridad Social y de Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (ISSSTE) había comprado toda una manzana en la colonia del Valle de 4.000 m<sup>2</sup>, dividida en 200 parcelas. En el proyecto inicial solo se preveían 200 casas unifamiliares, pero la posterior propuesta del arquitecto Pani consistió en sustituirlas por 1.080 viviendas en bloques que formarían un conjunto parecido al de la unidad de Marsella en Francia (Sánchez Corral, 2012: 52). La promoción ocupó toda la manzana y se construyeron más de mil pisos, agrupados en seis edificios de trece niveles y seis de menor tamaño, con áreas de servicios comunes y comercios en las plantas bajas. Se introdujo, como novedad, el esquema de pisos de dos plantas: una de acceso, para comedor y cocina, y otra para salón y habitaciones, con la última planta libre, lo que permitió alternativas de subdivisión.

Tras el éxito del proyecto anterior, se propuso en 1952 otro de mayor tamaño, conocido como la Unidad Habitacional Presidente Juárez. Este nuevo planteamiento contempló una gran variedad de prototipos de habitación, servicios y áreas verdes. Hubo un edificio de 30 plantas, cinco edificios de 10, cuatro edificios de 6, nueve edificios de 4, y 63 casas unifamiliares de una y dos plantas. Se completó el conjunto con un edificio para la administración, una guardería y una planta de electricidad. Además, incluyó la construcción de una escuela y de un polideportivo. Los edificios de seis niveles se hicieron con una forma de puente sobre una vialidad secundaria (prolongación Orizaba) que cruzaba al conjunto en el sentido Norte – Sur (Aguilar y Cárdenas, 2014).

Debido a su alto coste, el Estado fue el único promotor inmobiliario capaz de obtener créditos suficientes para realizar unidades habitacionales de esta envergadura. A pesar de su reducido número, durante la década de los años de 1960 estos conjuntos habitacionales cobraron importancia en la nueva configuración de la ciudad como iconos de modernidad. En este sentido,



destacan por su significado arquitectónico y por integrar espacios culturales, habitacionales y de esparcimiento, los dos conjuntos habitacionales seleccionados para esta investigación (figura 30), Conjunto Urbano Presidente Adolfo López Mateos de Nonoalco Tlatelolco, con 11.916 viviendas, iniciado en 1958 y la Unidad Habitacional Independencia, que comenzó un año después, con 2.500 viviendas, de ellas 827 unifamiliares (Sánchez Corral, 2012: 56 y 60).

□

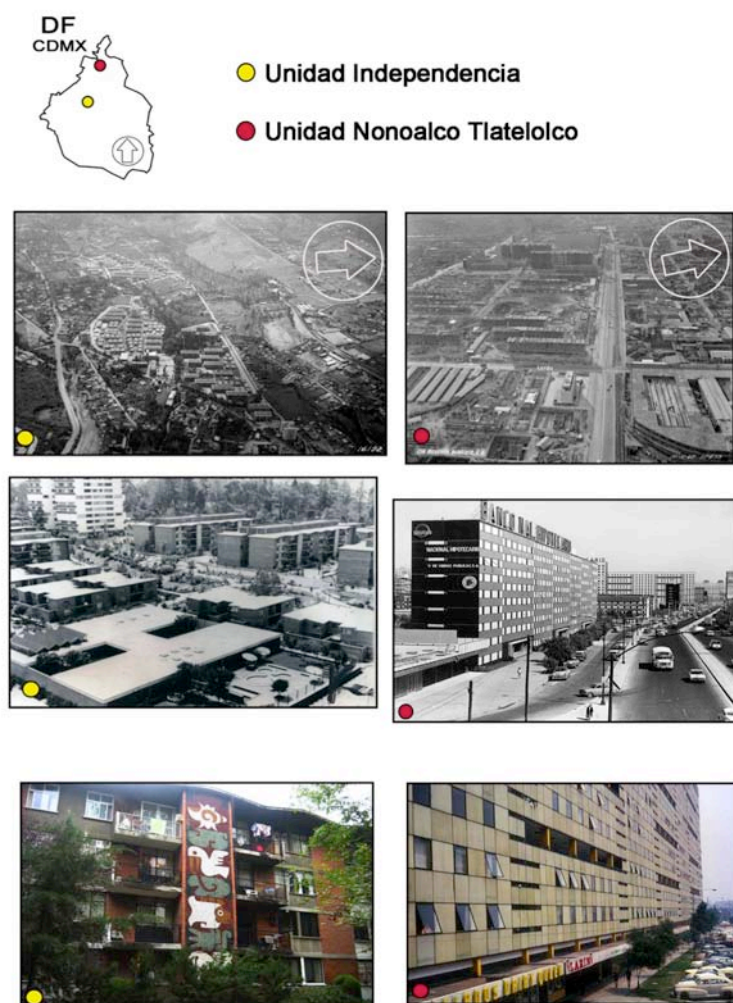


Figura 30. Unidad Independencia y unidad Tlatelolco.  
Fuente: Compañía mexicana Aerofoto, S.A., en colección ICA / Aerofoto, y colección Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

Los siguientes proyectos tuvieron mayores superficies y alturas, pero no llegaron a ser tan vastos ni numerosos como lo eran en otras ciudades de importancia internacional y durante la misma época. En la ejecución de los proyectos mexicanos se mantuvo el viejo lastre de amiguismo político, de manera que la selección de los terrenos y de los arquitectos se realizó sin concursos y sin un verdadero compromiso para la solución del problema habitacional.

La producción de viviendas en el Distrito Federal, según el programa oficial, se manifestó pronto como un fracaso, con “un promedio anual de unas 4.200 [...] la participación del Estado era mínima comparada con la producción total de viviendas [unifamiliares en colonias populares]” (Stehteingart, 1989: 128).

### **b. Asentamientos irregulares y autoconstrucción**

A inicios del periodo, aún dominaba como fórmula mayoritaria de residencia para la población de bajos ingresos, la renta de habitaciones (cuartos de vecindad) en el interior del casco histórico. En 1940, sólo el 6 % de la población del Distrito Federal residía fuera de este tipo de asentamientos, algo más de 100.000 personas (Schteingart, 1989: 126). A partir de entonces se puede hablar de una saturación de la oferta en esta zona central de la ciudad. Entonces comienza a dominar el tipo de autoconstrucción en colonias populares. En 1952 ya eran el 22 % de los habitantes los que residían en este tipo de áreas (Ibíd.: 134). El acceso a la vivienda en estas áreas se hizo de forma mayoritaria mediante la autoconstrucción, y aunque hubo reclamaciones por parte de algunos colonos, que exigieron más y mejor ayuda gubernamental para sus incipientes colonias y que pedían mejores infraestructuras, equipamientos y subvenciones, la Administración del Departamento del Distrito Federal se limitó a reconocer, sin eufemismos, que la “Revolución”, ideario del partido gobernante (PRI), no había cumplido con los más elementales deberes, aunque siguió sin paliar el problema. El desarrollo de las colonias populares se realizó al Norte, cerca de las zonas industriales y a finales de la etapa mediante la invasión de la zona inmediata a Texcoco, al Este de la ciudad, ya en el estado de México.

Hay que destacar la gran diferencia que hay entre el chabolismo y el sistema de vivienda de autoconstrucción. La primera se hace sin apenas materiales sólidos, mientras que en la segunda el usuario, se puede construir la casa con verdaderos materiales de construcción y no con desperdicios, maderas o

incluso basuras. La característica esencial de la vivienda de autoconstrucción es su carácter progresivo, que permite a la familia ir ampliando y mejorando progresivamente la vivienda conforme varían sus necesidades y sobre todo sus ingresos.

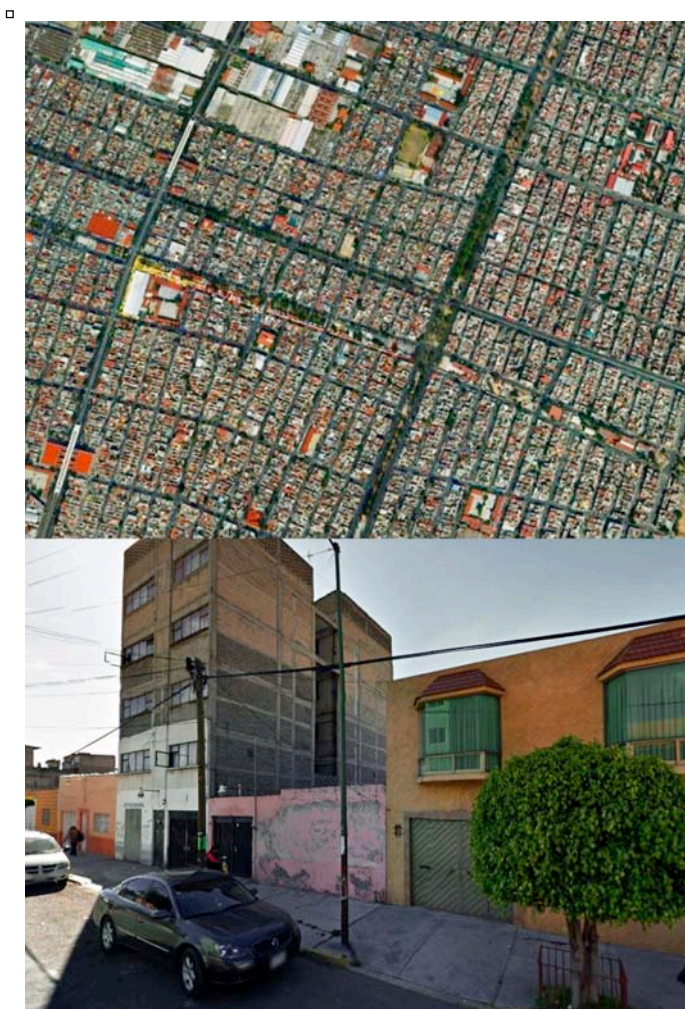


Figura. 31. Colonias populares iniciadas a mediados de 1940 al Norte, junto a las industrias, en la Delegación Gustavo A. Madero (Nueva Tenochtitlán, Mártires de Río Blanco y La Joya). Detalle de calle en Nueva Tenochtitlán en la actualidad  
Fuente: Google Earth, 2014.

Existe una estrecha conexión entre ambas (chabolismo y autoconstrucción) en la medida en que las chabolas surgen en una primera fase del asentamiento y paulatinamente son sustituidas por construcciones más estables en mejora permanente, salvo que actúe la administración

desmantelando el asentamiento o se prolongue su concepción marginal, sustituyéndose los pobladores, cuando la economía familiar lo permite, por otros en sus mismas condiciones de pobreza inicial. (En este sentido, resulta ejemplar la continuidad con cambios paulatinos, de asentamientos informales, a partir de la década de los cuarenta ya concebidos como colonias populares al Noreste de la ciudad).

El Estado mantuvo, al menos en apariencia, una mínima preocupación por mejorar la situación de la vivienda popular. En septiembre de 1939, el Departamento del Trabajo auspició la celebración del primer Congreso de Habitaciones Obreras, en el que se reconoció públicamente que los recursos y mecanismos financieros de la Administración de la época eran del todo insuficientes y poco desarrollados para llegar a ejercer una influencia importante a corto plazo (Perlo Cohen:1981).

En 1940, el Departamento del Distrito Federal fundó un organismo para atender a la población asentada de manera tanto regular como irregular dentro de su jurisdicción. En un principio este organismo se denominó Oficina de Cooperación y se dedicó a atender las numerosas quejas de colonias populares. Posteriormente se llamó Oficina de Colonias y, en la década de los años setenta, cambió de nuevo para llamarse Procuraduría de Colonias Proletarias, hoy desaparecida. Su finalidad fue atender las numerosas demandas ciudadanas y otorgar el reconocimiento de colonias a los asentamientos irregulares, a través de asociaciones vecinales que podían obtener beneficios de la Administración local, pero siempre que estuvieran afiliadas al Partido Revolucionario Institucional (Duhau, 1994). Es claro que no todos los propietarios legales, ilegales o invasores de parcelas pudieron hacer frente económicamente a una asesoría profesional que les pudiera orientar en la autoconstrucción de su vivienda ni a terminarla en los años iniciales del asentamiento.

### 2.3. La estabilización del Distrito Federal y la ampliación de la ciudad sobre el estado de México: 1960 - 1980

Hasta 1980 la capital mantiene altas tasas de crecimiento tanto demográfico como espacial que, aunque no fueran comparables a las de décadas previas, cuando llegaron a más del 5 % en ambas, frente a casi un 3 % anual en esta etapa, provocan unas cifras absolutas excepcionales. Entre 1960 y 1980 la población total en el Distrito Federal prácticamente se duplica gracias a la combinación de elevados índices de crecimiento natural y todavía fuertes migraciones interiores (Cruz,2000:61), pasando de 4,8 millones a 8,3 millones de habitantes sólo en el Distrito Federal (ver cuadro 3). En la misma línea, la mancha urbana aumenta un 36 %, hasta alcanzar el 88 % de la superficie a la que llegará en el año 2000. Son 25.000 hectáreas en 20 años, algo más que el total del área urbana de las dos áreas metropolitanas que le seguían en importancia en 1980, la ciudad de Monterrey con 22.000 hectáreas (Garza, 1998:666) y la de Guadalajara, con 20.000 (Jiménez Huerta, 2009:9).

1960			1970			1980		
Población	Superficie de la mancha urbana		Población	Superficie de la mancha urbana		Población	Superficie de la mancha urbana	
	Has	% en relación a 2000		Has	% en relación a 2000		Has	% en relación a 2000
4.870.876	36.795	51,81	6.840.471	48.760	68,66	8.362.711	62.500	88,01

Cuadro 3. Población y superficie de la mancha urbana del Distrito Federal 1960 a 1980.

Fuente: Ver figura 2.

El impulso de la ciudad tiene su reflejo fundamental en el espacio inmediato del estado de México, donde las tasas de crecimiento se disparan y se pasa de las 10.275 hectáreas ocupadas en municipios conurbados en 1960 a las 49.000 en 1980, y de los 308.830 habitantes a 4.631.739. El conjunto del área metropolitana, que incluía entonces las 16 delegaciones del Distrito Federal y 17 municipios del Estado de México roza los 13 millones de residentes, una cifra sin duda espectacular, además extendidos con unas densidades muy bajas sobre un área urbana de 111.497 hectáreas (Figura 32).



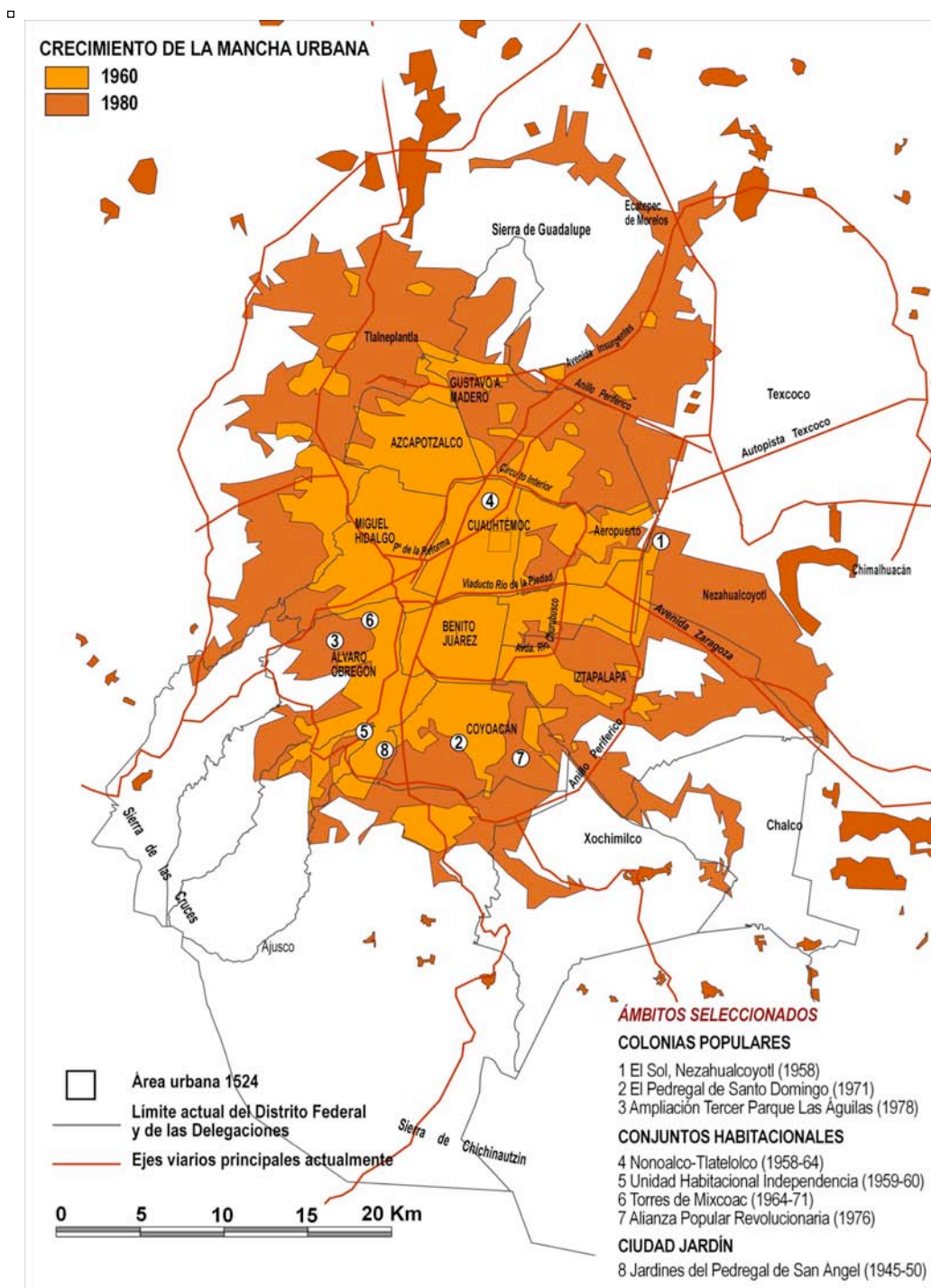


Figura 32: Evolución de la mancha urbana en el Distrito Federal: 1960–1980.  
Fuente: Ver figura 4.

Esta expansión urbana se enmarca en el periodo de mayor auge económico de la república mexicana, inicialmente aún basado en la sustitución de importaciones (1960 - 1973) y, tras una corta crisis entre 1973 y 1975, a raíz de los grandes descubrimientos de yacimientos de crudo, por la consiguiente exportación de petróleo (1976 - 1981). Esta bonanza económica es la clave del impulso urbanizador, centrado además en la modernización de la industria y el desplazamiento de los centros productores más al Norte, sobre el estado de México.

Esta dinámica se inicia en el país a partir de 1960, a través de la “concentración territorial de recursos económicos y poblacionales” especialmente en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (CONAPO,1998:18). Lo cierto es que las autoridades nacionales privilegiaron al Distrito Federal sobre el resto de las regiones del país, con un oligopolio que concentró el ingreso y la propiedad de los medios de producción en la capital (Messmacher:1987). El fenómeno encuentra su momento cumbre en 1970, cuando la aglomeración urbana llega a concentrar el 18 % de la población del país, mientras en 1950 sólo absorbía el 11 % de la población total. Las siguientes ciudades en la red urbana, Guadalajara y Monterrey, apenas llegaban a un 6 % de la población. En esa línea también se sumaron los beneficios económicos de las enormes inversiones extranjeras en la industria y en la terciarización, además del interés por parte del Gobierno en que los servicios públicos se mantuvieran en la capital y en las zonas conurbanas del estado de México.

En este contexto de prosperidad económica relativa, como parte de los esfuerzos de un Estado caracterizado en este periodo como “benefactor y regulador” (Ramírez,2009: 177), se desarrollan políticas más contundentes para solucionar el problema de la vivienda de las clases populares, potenciando por un lado la vivienda pública y estableciendo además las vías legales para la regularización de la propiedad del suelo en las colonias populares, paso previo en la mayor parte de los casos a la dotación de servicios y equipamientos.

(Por lo tanto, junto a la ampliación de la mancha urbana, la dirección del crecimiento y su dinámica, es decir, la metropolización definitiva de la ciudad y la formación de un área urbana que, desde 1960, ocupa la duodécima posición en el ranking mundial, destacaremos entonces en este periodo esa

atención de los poderes públicos hacia la vivienda de los grupos con menor poder adquisitivo y sus repercusiones en la ciudad).

### **2.3.1. La expansión metropolitana de la Ciudad de México**

El crecimiento de la ciudad durante estos veinte años tiene lugar, como ya se ha señalado, al Norte, hasta ocupar casi completamente el suelo del Distrito Federal y, dentro de éste, hacia el Sur, invadiendo pedregales, barrancas y áreas agrícolas de calidad en las delegaciones de Tlalpan, Xochimilco, Tlahuac y Milpa Alta. Lo mismo ocurrió con los espacios intersticiales aún libres de construcciones que fueron ocupados sobre todo por fraccionamientos formales (Bazant, 2001: 197). Más allá de este ámbito, sobre el estado de México, la urbanización se produce por un lado hacia el Norte, prolongando las áreas industriales y junto a ellas las correspondientes a residencia popular, y hacia el Este, esencialmente ampliando y colmatando el territorio urbano inmediato al vaso de Texcoco. Sobre el espacio desecado inmediato al lago, continuó la ocupación ilegal mediante colonias populares, iniciada mediante invasiones a partir de 1948. La administración pública reconoce finalmente esta expansión y, en 1963, las autoridades del Estado de México crean un nuevo municipio sobre esta zona, llamado Nezahualcóyotl, con 4.408 hectáreas. Este municipio fue declarado urbanizable aprovechando los equipamientos y servicios de las delegaciones limítrofes de Gustavo A. Madero, Iztacalco e Iztapalapa del Distrito Federal. Una vez aprobado el nuevo municipio, se autorizó el desarrollo de 83 colonias, cuya promoción y venta estuvieron a cargo de fraccionadores privados (Schteingart, 1989:91). En 1980 había 1.341.230 habitantes en este asentamiento.

La participación del Estado en la dinámica de crecimiento de la ciudad es alta y su responsabilidad muy elevada. Fue fundamental al actuar como director de la expansión de la ciudad a través de inversiones en infraestructuras y servicios, primer aspecto a destacar y, por otro lado, segundo aspecto a tratar, actuó como agente garante de los mecanismos y formas de incremento de la mancha urbana a través de las normas urbanas y el planeamiento desarrollado durante estos años. Pero fue sobre todo permisivo con la fundación de nuevas colonias e incluso colaboró activamente en su consolidación mediante las regularizaciones y la expropiación de terrenos en colonias existentes para venderlas a los colonos.



La construcción de amplias vialidades durante estos años generó las condiciones adecuadas para la ampliación de la ciudad. Culmina la construcción de la Avenida Universidad, así como el Anillo periférico (impulsa la conurbación de Naucalpan, Tlalpan, Xochimilco y La Magdalena Contreras) y la Avenida Insurgentes. También tienen lugar las primeras modernizaciones de los sistemas de abastecimiento de agua, drenaje y energía en la ciudad (Delgado, 1990: 242).

Durante esta etapa finaliza la construcción del Anillo Periférico, iniciado años antes. Más adelante todavía, tuvo una pequeña prolongación de 25 Kilómetros para terminar la Ruta de la Amistad, que enlaza la Villa Olímpica (Insurgentes Sur) con el Canal de Xochimilco, garantizando así los accesos a todas las instalaciones para los XIX Juegos Olímpicos de 1968. De hecho, los Juegos Olímpicos de 1968 demandaron una serie de infraestructuras que el Departamento del Distrito Federal y el Comité Olímpico Internacional tuvieron que resolver en poco tiempo. Por una parte se cubrieron las necesidades que el evento requirió y por la otra se dotó a la Ciudad de México de un equipamiento que de otra manera hubiera sido muy difícil construir. Otro ejemplo fue el complejo habitacional Villa Olímpica (1965-68) sobre 110.000 m<sup>2</sup> para congregar todos los atletas, directivos y representantes de los medios de comunicación. Una vez terminados los juegos, los pisos se vendieron a particulares.

Distinto tratamiento tuvieron la Piscina Olímpica y el Palacio de los Deportes (figura 33), edificados a través de concursos públicos con la idea de mantenerlos como edificios de uso público de manera permanente. Para las demás competiciones se utilizaron infraestructuras de otras instituciones como las de la Universidad Nacional y del Ejército (Anda, 2001:322).

Fuera del acontecimiento olímpico, el país vivió una crisis política y económica que terminó por priorizar los proyectos más básicos y necesarios, como la construcción de un drenaje profundo para sacar las aguas residuales de la cuenca del valle de México, un proyecto que finalizaría décadas después. De la misma manera, también se atendió el transporte público masivo, que a finales de la década sería una realidad con las primeras líneas del ferrocarril metropolitano.



Figura 33. Construcción del Palacio de los Deportes en 1966.  
Fuente: FUNDACIÓN ICA. Fondo Aerofotográfico. Obra del madrileño Félix Candela.

La planificación del crecimiento y la ordenación del desarrollo de la ciudad cobraron durante esta época un relieve fundamental. A partir de la década de los setenta comienza en el Distrito Federal lo que Hiernaux (2000: 707) denomina “una planificación explícita”, frente a las décadas anteriores de planeación más bien implícita, caracterizada por la profusión de planes a escalas muy diversas. La sucesión de planes se inicia en 1976 con la Ley General de Asentamientos Humanos y, en el Distrito Federal, con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que deroga la fallida de 1953. Previamente, en 1975, se crea la Dirección General de Planificación. En 1979 se hace una nueva versión del Plan General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, a la que por primera vez acompañan 16 planes parciales ajustados a cada una de las Delegaciones donde se establece la regulación de usos del suelo y se intenta dar respuesta a las necesidades específicas de cada zona administrativa.

Entre las normas fundamentales de rango urbano está otro intento de prohibición, en 1964, como ya había ocurrido en 1959, de nuevos

fraccionamientos en el Distrito Federal (Delgado, 1990: 242). La normativa provocó por un lado el aumento de la densidad en las colonias existentes, así como su compactación y la ilegalidad de nuevos fraccionamientos y, por otro, la multiplicación de asentamientos, de todo tipo, en las áreas inmediatas, fuera de su jurisdicción. Todavía el Programa General del Programa Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 1987 mantenía esta prohibición<sup>7</sup>.

A pesar de ello, los fraccionamientos ilegales en la periferia se mantuvieron como fórmula masiva para la obtención de vivienda entre los grupos más populares. En 1976, esas colonias cubrían el 35 % de las áreas de uso habitacional de la metrópoli y el 34 % de la población, ya contemplando el conjunto de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (Schteingart, 1989: 126).

La morfología resultante reflejó la desconexión entre los proyectos y la ausencia de una planificación vinculante real. La trama dominante en los espacios de menor pendiente fue la regular, de manzanas rectangulares, generalmente numeradas y con lotes (parcelas) delimitados e igualmente señalizados, ajustándose para maximizar beneficios, a los límites de las fincas rurales. Todas estas colonias crecían sin tener en cuenta otras adyacentes ni otros espacios de creación paralela, con lo que se generaba un grave problema de conexión vial, lo que produjo en algunas zonas un gran caos de comunicación vial que todavía en la actualidad no ha sido subsanado. Por otra parte, hubo otros espacios, generalmente al Norte y al Poniente de la ciudad, en zonas a pie de monte e incluso laderas de cauces reservados, como zonas verdes, que fueron también invadidas. En estos casos, la trama urbana se hacía siguiendo las cotas topográficas que los terrenos presentaban, provocando tramas irregulares adaptadas a las características de una zona con alto riesgo de deslizamientos, hundimientos y enormes costes de urbanización. Son muy numerosas las colonias populares que se fueron haciendo de esta forma, incluso en áreas casi imposibles, como las que se hicieron sobre las laderas del Poniente del Distrito Federal y también en espacios supuestamente protegidos por su interés paisajístico y ecológico.

---

<sup>7</sup> Acuerdo por el que se aprueba la nueva versión del Programa General del Programa Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1987, en los términos y condiciones de los planos, memorias y proyectos anexos, que debidamente autorizados son parte integrante de este Acuerdo.

([http://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=4666696&fecha=16/07/1987](http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4666696&fecha=16/07/1987))

La conformación de los espacios públicos en ambos tipos de espacios, el formal y el informal, refleja sobre todo fuertes contrastes estructurales. En la fragmentada urbe existen barrios y colonias de promoción privada y pública legal, sujeta a la normativa vigente, donde aparecen diferentes espacios públicos abiertos jerarquizados: calles, plazas y parques. Esas centralidades repercuten en los usos y conductas de las distintas clases sociales sobre el espacio. En las colonias populares, caracterizadas por un escaso espacio libre de uso y dominio público, los vecinos toman la calle como principal elemento integrador que conforma la cohesión social, tanto un comercio establecido en locales y legalmente registrado como el comercio informal o callejero, principalmente formado por puestos de comida, tianguis o mercados ambulantes apoyados por el gobierno local de la ciudad.

Una forma fundamental para entender el tratamiento del espacio público en este periodo y, desde entonces en el conjunto de la ciudad, es el desarrollo de los centros comerciales modernos. A inicios de la década de 1970 se inauguran los primeros centros comerciales en la ciudad, a imagen y semejanza de los diseñados en los Estados Unidos de América para albergar en un solo espacio una gran cantidad de tiendas, restaurantes y servicios varios. Suelen contar con suficiente espacio de libre circulación y con bancos, fuentes y todo un escenario hecho en ocasiones de cartón y yeso, luces, vegetación artificiales y aire acondicionado. Estos lugares fueron bien aceptados para pasear, convivir y simplemente donde estar, donde hay horarios y seguridad privada, y con expreso derecho de admisión. En 1970 y 1971 se abrieron al público los primeros Plaza Universidad, sobre la avenida Universidad en la colonia Del Valle y, Plaza Satélite, en la Ciudad Satélite en el estado de México. Los siguientes que se construyen fueron de un tamaño menor y tenían con oficinas, comercios o cines. Sin embargo, no es hasta 1980 cuando finaliza Perisur, al Sureste de los Jardines del Pedregal de San Ángel, con todos los ingredientes de un gran y moderno centro comercial (López Levi, 2007: 114). Su éxito fue inmediato e incuestionable. Su proliferación se basa en la fórmula de ofrecer seguridad, muy valorada y cara en la ciudad, a una sociedad que no la tiene y que tampoco cuenta con espacios libres. Los centros comerciales se han reinventado una y otra vez y han proliferado orientados a públicos de diferentes estratos sociales.

La rápida aceptación de este tipo de lugares no fue del todo sorprendente ni desconocida para la jerarquizada sociedad de la capital mexicana, porque en

el espacio urbano ya se había afianzado la estratificación comercial desde finales del siglo XIX, con grandes tiendas departamentales como fueron por ejemplo el Puerto de Liverpool, El Palacio de Hierro o Las Fabricas de Francia, que recibían a la gente acaudalada de la época, mientras que en la calle y al mismo tiempo el tianguis, el mercadillo, los puestos de comida y los mercados populares estaban situados a veces a unos pocos metros de distancia de los grandes almacenes.

Los espacios privados de uso público para el ocio también prosperaron en esos años, aunque también habían surgido décadas atrás y fueron muy concurridas las enormes salas cinematográficas, los teatros, los estadios y otras actividades de espectáculos como la lucha libre en la Arena México. Por otra parte, la Administración del Distrito Federal también intentó conectar con la sociedad a través de actuaciones de propaganda y ofertas culturales, mediante la promoción de centros para conferencias, bibliotecas públicas y museos. También se intensificó la cooperación para promocionar fiestas locales en las colonias populares y mediante las fiestas nacionales el Estado pudo manejar los medios para cohesionar a la sociedad en espacios concretos del Distrito Federal, en los que los desfiles y las fiestas patrias fueron desde entonces rigurosamente programados.

### **2.3.2. La intervención pública para solucionar el problema de la vivienda**

El otro gran asunto relevante para la ciudad de México en este periodo es el esfuerzo público, normativo y financiero, centrado en la solución del problema del acceso a la vivienda de los grupos populares. Este empeño se desarrollará en una doble dirección, por un lado en apoyo a la autoconstrucción y la regulación de las colonias populares y por otro con la promoción pública y directa de viviendas.

Realmente las instituciones han actuado fundamentalmente en vivienda terminada, apoyadas por sindicatos y asociaciones de empleados de la administración, mediante vías en las que tenían más capacidad de participación y por lo tanto más poder. Este apoyo significaba además, en la medida en que la construcción significa empleo e insumos variados, el aliento a las políticas económicas destinadas a alentar el crecimiento del país y la demanda interna. A finales de la década de los sesenta se crearon diferentes instituciones y se diseñaron políticas expresas destinadas a incrementar la

demanda para sectores de ingresos medios y bajos, capaces de hacer frente a una hipoteca. En la década de 1970 apareció otra modalidad para construir vivienda para las clases sociales más pobres, denominada de interés social y a través de créditos estatales con el Programa Financiero de la Vivienda (PFV), con la idea de edificar pequeñas unidades habitacionales por diferentes rumbos de la ciudad, utilizando los recursos de la banca privada, con una producción de 20.800 unidades de media al año (Schteingart, 1989:140). Otra novedad para paliar la escasez de la vivienda, fue el descuento directo del 5 % del salario de los trabajadores de cualquier empresa, tanto privada como pública, para crear un Fondo Nacional de Vivienda (1972) que, a su vez, organizó tres Fondos distintos con el mismo objetivo, el Instituto Nacional de Fomento para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) para las empresas privadas y autónomos, el Fondo para los Trabajadores al Servicio del Estado (FOVISSSTE), y para los militares el fondo de Vivienda Militar (FOVIMI)<sup>8</sup>.

La promoción pública de viviendas alcanza en este periodo su máximo esplendor, entre 1960 y mediados de 1970 para, ya en los años ochenta, iniciar su retroceso. En esos años de auge, en el mercado de la vivienda, los conjuntos habitacionales llegaron a suponer un 9,3 % de lo construido, mientras el resto se distribuía entre un 63,9 % la vivienda popular en colonias informales y un 26,8 % en fraccionamientos privados. En el periodo anterior, entre 1950 y 1960, la vivienda pública sólo había supuesto el 5,4 %, mientras la privada alcanzó el 28,8 % y el resto, el 65,8 %, correspondía a colonias populares (Maya et al., 2008).

La expansión del modelo se realizó con algunas modificaciones relevantes, afectando tanto a su morfología como a su misma concepción. Por un lado la propiedad pasó a ser, frente al alquiler, la fórmula mayoritaria de acceso a la

<sup>8</sup> Una sucesión de instituciones y fondos fueron constituidos en esa época. En 1970 se crearon la Dirección General de la Habitación Popular del Distrito Federal (DGHP-DDF) y el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular (INDECO); en 1972, el Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) y el Fondo de la Vivienda para los Miembros de las Fuerzas Armadas (FOVIMI). En Ciudad de México se crearon el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de la Ciudad de México (FIDEURBE), la Procuraduría de Colonias Populares, dependiente del propio Departamento del Distrito Federal, y el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de la Ciudad de Monterrey (FOMERREY), entre otros. En 1981 se constituye el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), organismo dedicado a mejorar las condiciones habitacionales de la población de menores recursos (heredero de DDF, AURIS e INDECO) (CIDAC, 1991: 43).

vivienda. Por otro, pasaron a adquirir una locación más periférica y mayores dimensiones, así como a contar con grandes equipamientos y áreas de uso social. También combinaron los departamentos con las unifamiliares conformando conjuntos de mayor complejidad tipológica y funcional (Esquivel, 2008:124). En este nuevo marco se insertan las dos unidades habitacionales seleccionadas de este periodo, de dimensiones moderadas, Torres de Mixcoac, promovida entre 1964 y 1971 y Alianza Popular revolucionaria, de 1976, ambas para clases medias. La primera proyectada para 2.056 viviendas para familias de clase media-alta (Bramlett, 2011: 143), en la Delegación de Álvaro Obregón y la segunda para unos 1.000 en Coyoacán.

El otro pilar de las políticas públicas estuvo centrado en el apoyo oficial a los mecanismos informales y autónomos para solucionar la cuestión de la vivienda destinada a los grupos de menores ingresos. Estas políticas han tenido diversas orientaciones. Por un lado, las regularizaciones y el ordenamiento de las colonias populares. En este sentido, las administraciones locales optaron por tolerar las invasiones de tierras, buscaron conciliar conflictos entre fraccionadores y colonos y por lo general resolvieron favorablemente las solicitudes para formar nuevas colonias a través de la expropiación de terrenos a propietarios privados y el reparto de lotes a los solicitantes. En 1982, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, creada en 1974, había legalizado casi 7.000 hectáreas, aproximadamente el 25 % de las tierras ejidales del Distrito Federal (Mollá, 2006: 86).

Por otro lado, en vivienda se amparó la informalidad y solo algunos discursos políticos fueron más radicales en sus expresiones de comprensión y ayuda que en realizaciones concretas que se materializaran como verdaderas ayudas. La valoración cuantitativa de los resultados es además muy difícil, aunque parece claro que son menores en el Distrito Federal que en su área metropolitana. Hiernaux (1991:70) identifica tres créditos de FONHAPO clasificables como para vivienda progresiva, mientras que en los municipios del estado de México el apoyo fue mayor, aunque en todo caso insignificante, tanto por parte de INDECO como por AURIS e incluso INFONAVIT o FOVISSSTE. Las autoridades designaron al Instituto Nacional de Desarrollo de la Comunidad (INDECO) para que interviniera directamente en mejorar las condiciones técnicas de las viviendas que iban configurándose con la autoconstrucción. Para ello, y como uno de sus mayores logros, INDECO

expidió a los solicitantes la Cartilla de la Vivienda para la Autoconstrucción, que asesoraba para construir mejor la casa y legalizar la parcela. La ayuda se concentró en ofrecer consejos técnicos sobre bases generales para edificar con mayor corrección técnica.

## **2.4. La regulación del crecimiento y los reajustes Internos: 1980 – 2010**

Este periodo, presidido por la dura crisis económica inicial y la implantación posterior de las políticas neoliberales, supone un reajuste de la dinámica expansiva mantenida hasta entonces, con cambios fundamentales tanto por la reducción del ritmo de crecimiento y la reorganización interior del área urbana, como por los nuevos papeles adquiridos tanto por la iniciativa pública como por la privada en la gestión de esas novedades.

La década de los ochenta del siglo pasado se inicia marcada por la crisis económica y la suspensión de pagos del Estado mexicano en 1982. Entre 1982 y 1988 son los años de ajuste en todo el país, con una breve recuperación entre 1989 y 1995 frustrada por la recesión en este último año. Tras dieciocho meses de crisis, la recuperación definitiva estuvo basada en la liberalización progresiva de la economía y los importantes tratados internacionales suscritos, que han favorecido de nuevo la expansión de las exportaciones y la entrada de capital internacional (Lustig y Székely, 1997: 5). Ya en el nuevo siglo, desde 2000 a 2012, se ha mantenido una etapa de estabilidad pese al bajo crecimiento, salvando la grave crisis de 2008-2009 (Sánchez Almanza, 2012: 6).

En la ciudad de México, todo ello se ha materializado en distintos planos, claramente territoriales unos y más políticos otros. Dentro de los primeros está la incipiente, pero importante desindustrialización de la capital en paralelo a un aumento de la relevancia del sector servicios y, formando parte de los segundos, un retraimiento de la intervención pública y un incremento del poder de la iniciativa privada en actuaciones que se han concentrado esencialmente en el sector terciario, con la extensión de oficinas, comercio de calidad en el centro de la ciudad y centros comerciales. La expansión de estos últimos se intensifica entre los años 80 y 90 del pasado siglo, extendiéndose no sólo sobre zonas de alto y medio poder adquisitivo, sino también en áreas populares, bajo fórmulas distintas (Paquette, 2007: 45) pero



siempre alterando la vida en el espacio realmente de uso público. Durante estos años también se aprueban una serie de leyes liberalizadoras que afectan tanto a los ejidos, en 1992, permitiendo su incorporación al mercado inmobiliario, como a las rentas congeladas, aprobándose también la anulación del decreto en vigor desde 1942 - 1948 (Olivera, 2014:165 y 168).

La dinámica consecuente en la Ciudad de México está marcada por un doble fenómeno: el despoblamiento paulatino de las delegaciones centrales, acorde con su terciarización progresiva y el aún intenso crecimiento de la periferia (Cruz, 2000: 62). De 27 municipios considerados como conurbados en 1980 se pasa a 38 en 2000, incluyendo a uno del estado de Hidalgo.

De 1990 a 2000 las Delegaciones centrales (Cuauhtémoc, Benito Juárez, Venustiano Carranza y Miguel Hidalgo) llegaron a perder 238.088 habitantes. Por el contrario, las consideradas como de “frontera periurbana” (Xochimilco, Tlalpan y Tláhuac), crecieron a un promedio de 97.000 habitantes cada una (Barba, 2005:196). Las tasas de incremento demográfico anual entre 1980 y 2000 se sitúan en el conjunto del Distrito Federal en 0,13 para las primeras y 0,64 para las segundas.

1980			1990			2000		
Población	Superficie de la mancha urbana		Población	Superficie de la mancha urbana		Población	Superficie de la mancha urbana	
	Has	% en relación a 2000		Has	% en relación a 2000		Has	% en relación a 2000
8.362.711	62.500	88,01	8.351.044	64.230	90,44	8.591.309	71.018	100

Cuadro 4. Población y superficie de la mancha urbana del Distrito Federal 1980 a 2000.

Fuente: Ver figura 2.

Los datos del Censo de 2000 señalan que entonces prácticamente por primera vez se equipara la población residente en el Distrito Federal con la existente en los municipios conurbados. Por fin, en 2010 los habitantes de esta zona llegaban al 50,7 % del total de la región urbana. En el área conurbada los indicadores de crecimiento se situaron en un 3,6 % para la población entre 1980 y 2000 y un 2,15 % para la mancha urbana. La tasa, no obstante, también refleja una cierta contención, en la medida en que entre 1940 y 1970 el crecimiento de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México

fue de más del 5 % anual, mientras que entre 1980 y 1990 la tasa apenas llegó al 2 % (Cruz, 2000: 61).

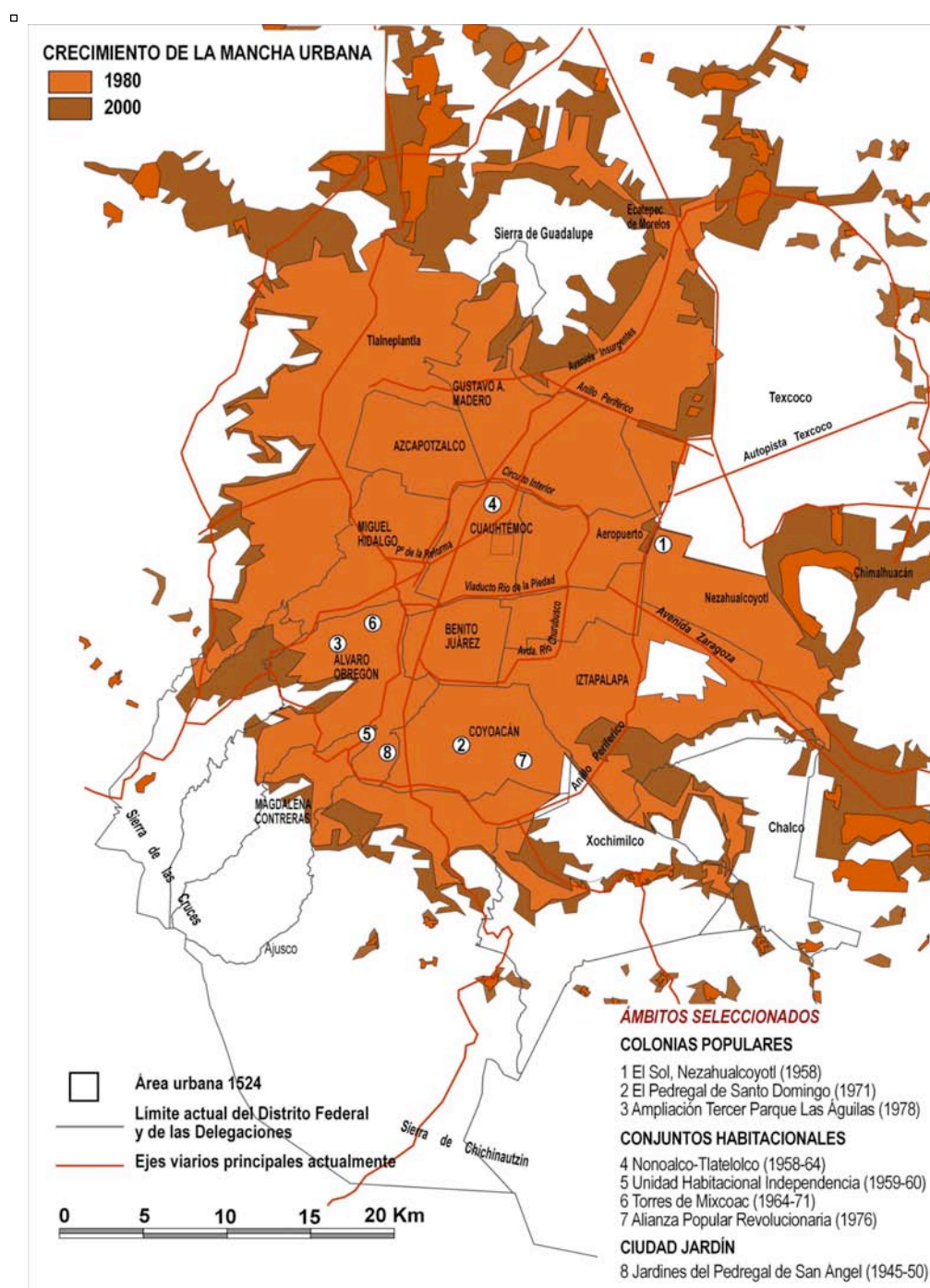


Figura 34. : Evolución de la mancha urbana en el Distrito Federal: 1980–2000.  
Fuente: Ver figura 4.

En paralelo a los cambios demográficos, también la dinámica de crecimiento de la mancha urbana en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México experimenta cambios sustanciales. En 2000, la superficie correspondiente a los municipios conurbados, 75.016 hectáreas, supera la existente en el Distrito Federal, 71.018 hectáreas. La expansión entre 1980 y 2000 supuso un total de 26.020 hectáreas en los municipios mientras en el ámbito capitalino se reducía a sólo 8.518 hectáreas.

En definitiva, pese a la ralentización de los ritmos, estas últimas décadas han supuesto para la ciudad alcanzar la segunda posición en el ranking mundial de ciudades, por detrás de Tokio (figura 35), en una escalada singular que precisamente se inicia en 1980 cuando otras grandes áreas metropolitanas, como Londres, París, Moscú o Chicago, comienzan a reducir su peso relativo demográfico, que no económico.

□

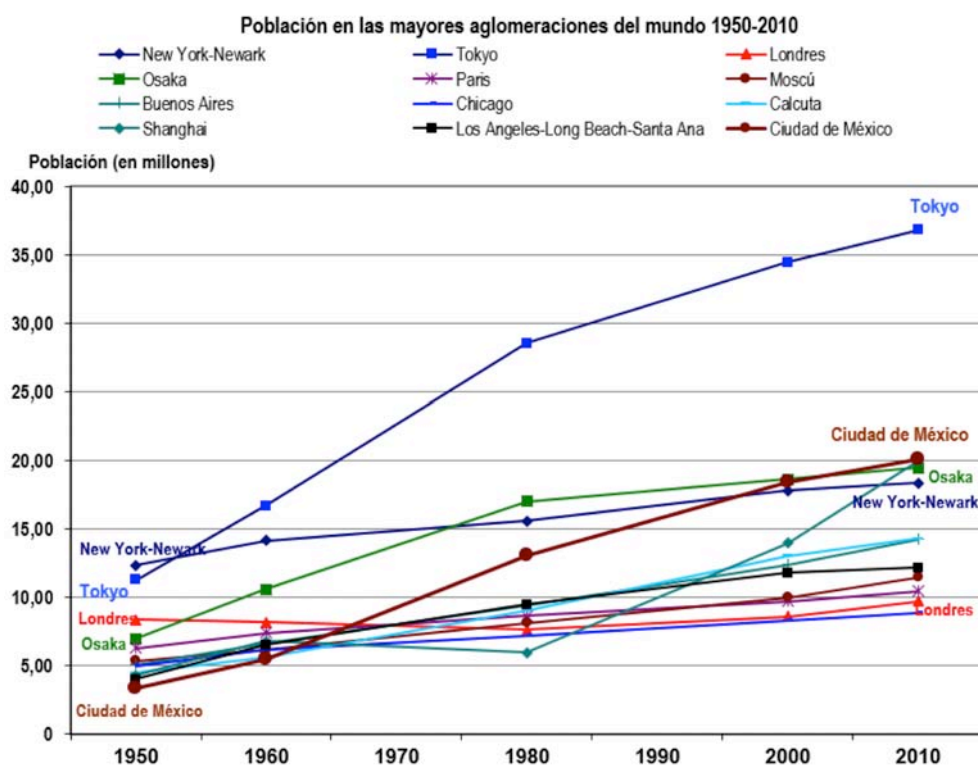


Figura 35: Evolución demográfica de las principales áreas metropolitanas del mundo. Fuente: United Nations, Department of Economic and Social Affairs, Population Division (2014). World Urbanization Prospects: The 2014 Revision, CD-ROM Edition "The 30 Largest Urban Agglomerations Ranked by Population Size at Each Point in Time, 1950-2030" (<http://esa.un.org/unpd/wup/CD-ROM/>).

La apertura de la economía y la introducción de medidas de desconcentración industrial en el Distrito Federal hacen que disminuya la cifra de instalaciones en la ciudad, en beneficio de localizaciones más periféricas: entre 1993 y 2002 pasa de una participación en el PIB del 23,8 % al 22,0 % y en el 2003 a 18,5 % mientras en el Estado de México se mantienen de 10,4 % a 10,5 % (Sánchez Almanza, 2012: 9). Junto a este proceso, afectaron a la capital tanto las normas explícitas, ya mencionadas, de contención del crecimiento, como las políticas de desconcentración y, de forma puntual y dramática, el seísmo de 1985 que, al afectar sobre todo al caso histórico, provocó el desplazamiento de la población y de las actividades económicas, aunque éstas en menor medida, a la periferia (Ibíd.: 12).

Hay que hacer hincapié en que el ensanchamiento de la mancha urbana se realizó creando intensos problemas de desigualdad y de sostenibilidad. En los albores del siglo XXI, el crecimiento tiende a ser más vertical y han proliferado bloques de viviendas de enormes dimensiones donde antes había jardines de predios privados en numerosas colonias. Además la contaminación del aire y del agua, el ruido, la suciedad y los déficit de calidad ambiental son las novedades más destacables a partir de la década de los ochenta. La Ciudad de México ha llegado al nuevo siglo como una de las urbes con mayores contrastes en su morfología y, sobre todo, en sus asentamientos residenciales.

Tres son los componentes de estos años que destacaremos para enmarcar la dinámica de las zonas seleccionadas durante esta última etapa, en general de consolidación urbana. En primer lugar las claves de las políticas neoliberales y sus repercusiones en la Ciudad de México, que se completan con un proceso de democratización de las instancias públicas aún inconcluso. El sistema político-económico implantado provocó también que la administración urbana pasará de tener una actitud más gerencial y dócil ante la iniciativa privada, a otra más corporativa, como socio, asumiendo los valores colectivos de competitividad, mercadeo, trámites y edificación.

En segundo lugar el incremento de los contrastes socioespaciales, prestando especial atención a la dura segregación que marca definitivamente a la ciudad. Todos los autores coinciden al señalar que desde los años noventa, las medidas impulsadas por el Gobierno Federal, de claro corte neoliberal, han intensificado una desigualdad notable ya en etapas anteriores (Salazar, 2012: 9).

Por último, se apuntarán algunas cuestiones claves referidas a las políticas públicas recientes, centradas en la intervención sobre los espacios residenciales populares.

#### **2.4.1. Las consecuencias de las políticas neoliberales en la ciudad**

El nuevo modelo de ciudad con funciones globales, enmarcada en la implantación de políticas neoliberales, se esboza a partir de la década de 1980 y cobra vigor a partir de 1990. En su conversión económica, física y social, podemos diferenciar tres rasgos esclarecedores que serán individualizados. Primero los cambios en su base económica, marcados por la terciarización, segundo las transformaciones políticas, materializadas en las nuevas fórmulas de planeamiento y gestión implantadas en la ciudad y finalmente la dinámica socioespacial, caracterizada por la expansión de la periferia pobre (Cruz, 2000: 65).

Los reajustes económicos durante este periodo tienen, como ya se ha señalado, como primeras consecuencias el descenso del protagonismo de la capital del Estado en la localización de grandes industrias. En paralelo, el sector servicios aumenta su importancia en la estructura económica interna de la ciudad: en 1980 representaba el 70,3 % del PIB total, para 1993 era ya del 78,4 % y en 2005 del 81 % (Sánchez Almanza, 2012: 8). El vuelco hacia los servicios y el mercado exterior tiene su correspondencia en la concentración de las sedes de las principales compañías del país en la ciudad. En 1998, de las 500 empresas más importantes en ventas del país, el 42 % tenían la base corporativa en el Distrito Federal y el 50 % en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. De las diez mayores, que tenían además al menos un 50 % de capital extranjero, el 80 % se localizaba en la ciudad central (Ramírez, 2009: 182). Además, entre 1999 y 2007, el Distrito Federal acumuló el 57 % del total de la inversión extranjera directa en el país. Esta reorientación económica ha requerido importantes transformaciones urbanas, sobre todo mediante la preparación de suelo central para nuevas instalaciones y, junto a ello, ha incidido en un incremento de la polarización socioespacial, no sólo como consecuencia de la concentración de inversiones en ciertas áreas de la ciudad sino también por la reducción del número de empleos en la ciudad y el aumento de la precarización.

El planeamiento y la gestión de la ciudad han seguido siendo dos poderosos instrumentos de apoyo de esta nueva estrategia de desarrollo urbano, tanto por omisión como por intervención. La nueva versión de un Plan Director en 1979 y sus planes parciales por Delegaciones no obtendría muchos resultados, en el sentido de reordenamiento de la ciudad, pero sí fue eficaz por el sobredimensionamiento de programas de vialidades y transporte, apoyados en el auge petrolero, que centró las esperanzas de mejora urbana en la expansión del automóvil privado. En estas décadas se restaura el Paseo de Reforma y se colocan segundos pisos a la sección poniente del anillo periférico. Todo ello cuando el 80 % de la población se traslada en el 17 % del parque de vehículos, que corresponde al transporte colectivo, mientras sólo el 20 % de utiliza el transporte privado (Delgadillo, 2013: 126).

El planeamiento siguió siendo más una “herramienta auxiliar de la política de desarrollo económico y social” que una disciplina integral “de análisis y gestión de alternativas para la ciudad” (Gutiérrez Chaparro, 2009: 61). A partir del año 1988, con los avances neoliberales, se inician unos años de “planeación flexible” (Hiernaux, 2000: 709) caracterizado por la relevancia de proyectos negociados con el sector privado.

Un aspecto muy vinculado a la reconsideración del planeamiento y sobre todo al desarrollo de nuevos instrumentos es la progresiva independencia de la administración de la Ciudad de México de los intereses más generales de la República a partir de la adquisición progresiva de mayor autonomía.

El cambio se inicia con la reforma constitucional de 1987, por medio de la cual se estableció la Asamblea de Representantes del Distrito Federal como “órgano de representación ciudadana”, a la que se le confirió la facultad reglamentaria que correspondía al presidente, de dictar bandos y ordenanzas, así como todos los reglamentos relativos al Distrito Federal. Se le dio también a la Asamblea participación en los nombramientos de los magistrados del Tribunal Superior de Justicia, y la facultad de iniciar leyes o decretos ante el Congreso de la Unión únicamente en los asuntos que le afectaran directamente (Marván, 2001). En la posterior reforma político-constitucional de 1993 se equiparó Distrito Federal y Ciudad de México como sede de los poderes y capital de los Estados Unidos Mexicanos. Se sentaron entonces las bases constitucionales para el establecimiento de un gobierno propio y representativo. Como colofón, ya en 2015, el Senado de la República aprobó que el Distrito Federal se convierta en la entidad número 33 del país, con la

denominación Ciudad de México (CDMX) y no Distrito Federal (DF) como se ha denominado hasta ahora, y se concibe a partir de esta fecha como una ciudad autónoma. Su primera Constitución se promulgará a partir de 2017 y seguirá siendo la capital del Estado por ser la sede de los poderes federales<sup>9</sup>.

En definitiva, la Ciudad de México, el equivalente al histórico Distrito Federal, cuenta en la actualidad con una Asamblea Legislativa elegida por sus ciudadanos con capacidad para elaborar y aprobar leyes y un Jefe de Gobierno elegido también democráticamente por sus ciudadanos, aunque sujeto al derecho de veto del Presidente de los Estados Unidos Mexicanos. No obstante, tal como señala Delgadillo (2012: 128), las Delegaciones “no son municipios, ni tienen cabildos y sus autoridades no tienen atribuciones suficientes para gobernar. Además, el gobierno federal se reserva atribuciones sobre la capital: la seguridad pública, la impartición de justicia y la determinación del presupuesto público y del monto de endeudamiento”. Hasta que no termine la reforma recién iniciada en 2015, ni las denominaciones ni los poderes son equivalentes a los restantes estados de México (Rosales, 2013: 217).

Quizá amparado en estas reformas y sobre todo enmarcado en el proceso de liberalización político-económica, desde la década de los noventa, el planeamiento se vuelve más operativo mediante su flexibilización y la priorización de la escala intermedia de ordenación en la ciudad, más detallada (Hiernaux, 2000: 710). Es fundamental a partir de esa época la intervención en las Delegaciones para reordenar el espacio construido, a través de acciones puntuales, mediante la figura de los “Programas Delegacionales” y los planes aplicados a “Zonas especiales de Desarrollo Controlado”. La base normativa se apoyó en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1987-1988, que considera conjuntamente el Distrito Federal y los 17 municipios del Estado de México entonces conurbados a la ciudad. Aunque trata problemas centrales como el abastecimiento de agua, la contaminación, el tráfico o la vivienda no se plantea ni el problema jurídico ni económico principal que era entonces y todavía es la penuria de recursos de la administración, para enfrentarse a la pobreza de gran parte de los habitantes, ni los instrumentos jurídicos para intervenir más allá del ámbito federal.

---

<sup>9</sup> Aristegui Noticias: “Aprueba Senado en lo general la reforma política del DF”, 20 de Mayo de 2015. (<http://aristeginoticias.com/2804/mexico/aprueba-senado-en-lo-general-la-reforma-politica-del-df/>)

También con base legal en el Programa General 1987-1988 se crean las “Zonas Especiales de Desarrollo Controlado” (ZEDECS) a desarrollar prioritariamente en zonas de ingresos medios y medio-alto donde pudiera haber negociación directa con los residentes o futuros beneficiarios (Rosales Pérez, 2013). En 1989 se aprueba el ZEDEC Santa Fe con el objeto de “crear una oferta inmobiliaria con servicios urbanos de primer nivel, planeado para ello una oferta de suelo urbano para actividades financieras, comerciales, habitacionales y de servicios dirigidos al sector socioeconómico alto” (Ibid.: 247). Hay que destacar también que en 1994 se aprueba la declaración de Zona Especial de Desarrollo Controlado para la colonia Jardines del Pedregal de San Ángel, Ampliación Oriente. Esto supone una ampliación teórica, que no real, en cuanto a agentes y paisaje, de la ciudad jardín proyectada en la década de los cuarenta del siglo pasado. Al Sureste del fraccionamiento incluido en esta investigación, se permitió una nueva promoción manteniendo la vivienda unifamiliar, además de oficinas y comercio, con un notable aumento de la densidad<sup>10</sup> (figura 36).

Fundamentar la reestructuración urbana a través de megaproyectos se ha convertido en la estrategia de los sucesivos gobiernos a partir de la década de los noventa del siglo pasado, en un proceso que actúa en las áreas más rentables y contribuye a profundizar en la diferenciación social del espacio. Se realizan gracias a estos nuevos instrumentos el Proyecto Alameda, sobre 13 manzanas centrales, Polanco, el rescate de zonas lacustres de Xochimilco y el ya mencionado de Santa Fe (Valenzuela, 2013: 105).

Probablemente la zona más representativa de los nuevos espacios corporativos, oficinas de firmas de empresas, de viviendas en apartamentos exclusivos, de universidades y comercios privados, sería este último, Santa Fe (Sánchez Almanza, 2012: 13). Diseñado en 1987 sobre 900 hectáreas, al Oeste del Distrito Federal, entre las Delegaciones de Álvaro Obregón y Cuajimalpa, supone la construcción de un entorno especializado destinado a las principales corporaciones del país. Se interrumpe en 1994 por la crisis y se reanuda en 2000. Con anterioridad, fue un espacio usado para minas de

---

<sup>10</sup> “Acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para la Colonia Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente, Delegación Coyoacán, Diario Oficial de la Federación, 3/10/1994, p. 73-80 ([http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/docs/transparencia/articulo15/fraccionxi/PPDU/PPDU\\_CY/CY\\_JardinesdelPedregal\\_DOF.pdf](http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/docs/transparencia/articulo15/fraccionxi/PPDU/PPDU_CY/CY_JardinesdelPedregal_DOF.pdf))



arena y tiradero de basuras, habitado por los más pobres de la ciudad (Ramírez, 2009).



Figura 36: ZEDEC Colonia Jardines del Pedregal de San Ángel, Ampliación Oriente. Entrada en los recintos privados que componen la colonia. De arriba abajo: Calle Las Praderas, Camino A Santa Teresa y Montaña. Fuente: Imágenes, Google Earth y Street View. Plano: Diario Oficial de la Federación 03/10/1994.

Las principales críticas se centran en los elevados grados de segregación y despilfarro que se han alcanzado en la operación, así como en el postergamiento, en cuanto a atención e inversiones, lacras muy evidentes en la ciudad y también en la utilización de un novedoso sistema de gestión privado que no tuvo en cuenta a sus antiguos residentes. Es la nueva asociación de Colonos la que ha asumido la dirección y el mantenimiento de la zona (Valenzuela, 2013: 108). Se encuentra rodeado de una vasta zona muy degradada (figura 37), con la que se une mediante una sola vía muy vigilada. La exclusividad y la exclusión se reflejan también en la existencia de

una autovía de acceso de peaje. No hay estación de metro y resulta muy complicado llegar en transporte público y también a pie (Wildner, 2006: 213).



Figura 37. Santa Fe, emplazamiento y detalles de su paisaje.

Fuente: Base con segregación residencial, Mier et al., 2012. Croquis de la zona a partir de Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Santa Fe incluido en el Monográfico sobre Santa Fe, *Real Estate Market & Lifestyle*, n° 84, 2012, p. 56. Las imágenes proceden de Google Earth.

La insularidad que busca y representa este desarrollo se reafirma también en la arquitectura, ya que han participado los principales arquitectos nacionales e

internacionales para aportar edificios icónicos, con los que realzar la imagen novedosa del lugar. En la publicidad se resalta que se trata de un paisaje urbano que podría corresponder a cualquier ciudad del primer mundo, en donde prácticamente todo es negocio privado. Residen en la actualidad 30.000 personas, en casi 8.000 viviendas de lujo, y hay en proyecto otras 8.000 más que permitirían llegar hasta los 75.000 habitantes. Diariamente acuden 78.000 empleados permanentes, además de 22.000 estudiantes, 25.000 trabajadores eventuales y se calcula que casi 50.000 visitantes. Todos atraídos por las sedes de casi 2.000 empresas y sus importantes dotaciones de equipamientos y servicios. La Universidad Iberoamericana dispone de 20 hectáreas donadas al inicio del emprendimiento y Televisa, otro de los principales propietarios, compró también en los inicios otras 20 para su sede principal<sup>11</sup>. Ya en 2003, Borja y Muxi caracterizaban la operación por su deseo de romper la ciudad: “sin espacios públicos, enfrentado a su entorno, que aparece como una ciudad amurallada para uso exclusivo de sus residentes, amurallados y acobardados” (2003: 355).

En contraste con estas intervenciones, claramente destinadas a posicionar a México como ciudad global y competitiva a escala internacional, además de proporcionar espacios de calidad para las clases sociales más altas y, se supone, para los empresarios, especialistas y visitantes que acudirán a la metrópoli, la mayor parte de la población sigue teniendo problemas de acceso a una vivienda digna o de mejora de sus colonias en permanente construcción.

La promoción pública se redujo sustancialmente por la crisis económica, así como las dimensiones de las que se realizan y el número de viviendas y su tamaño (Schteingart, 1989: 141, Esquivel, 2008: 124). Disminuyen también e incluso se suprimieron las áreas de uso social y los equipamientos. A raíz del seísmo de 1985, por primera vez, se añadirá como beneficiaria a la población asalariada tradicional la de bajos recursos, afectada por el temblor (Esquivel, 2008). Finalmente, ya en la década de 1990, sin apenas suelo disponible para urbanizar en el Distrito Federal, donde su precio además lo hace inaccesible, la promoción pública se desplaza al estado de México, desapareciendo prácticamente de localizaciones más centrales.

---

<sup>11</sup> Los datos fueron ofrecidos en un monográfico dedicado a Santa Fé de la revista inmobiliaria Real Estate. Market & Lifestyle (nº 84, 2012). Casi 50 páginas dedicadas al proyecto, su oferta y su funcionamiento, con entrevistas a numerosos agentes y responsables.

Estas nuevas formas y dinámicas coexisten con los resultados de etapas anteriores, incluido el mantenimiento e incluso la ampliación de colonias populares donde tardíamente se incorporan los servicios y equipamientos básicos y donde se mantiene e incluso profundiza la segregación social. Durante los años de dominio del Estado neoliberal, la desigualdad social ha crecido, fomentando los enclaves de mayor riqueza en lugares privilegiados, pero también los de gran pobreza, con los que a veces limita. La importancia de este fenómeno en la capital, su significado para las zonas seleccionadas y sobre todo sus implicaciones en la construcción, uso o mantenimiento de los espacios públicos, obliga a un tratamiento de mayor detalle en un epígrafe específico.

#### 2.4.2. Las últimas formulaciones: La primera década del siglo XXI

Los últimos quince años correspondientes al nuevo siglo han traído algunos cambios interesantes en materia de dinámica urbana y mecanismos de intervención oficial, que pueden ser resumidos, en lo que atañe a los intereses de esta investigación, en cuatro aspectos: contención de la mancha urbana en el Distrito Federal, un mayor reconocimiento, al menos teórico, de la participación ciudadana, una planificación que desciende a las unidades menores de la ciudad y cierta voluntad de reorientación de dinámicas tradicionales lesivas para el conjunto urbano, centradas en la ordenación del centro urbano y el control de la periferia.

Como resultado de esta etapa de moderación del crecimiento en el Distrito Federal, las cifras manejadas tanto de población como de mancha urbana, manifiestan su escaso dinamismo. Apenas 260.000 personas se incorporan a la ciudad y algo más de 2.700 hectáreas (cuadro 5).

2000			2010		
Población	Superficie de la mancha urbana		Población	Superficie de la mancha urbana	
	Has	% en relación a 2000		Has	% en relación a 2000
8.591.309	71.018	100	8.851.080	73.585	103,6

Cuadro 5. Población y superficie de la mancha urbana del Distrito Federal 2000 a 2010.

Fuente: Ver figura 2.



Hay que destacar que, junto a una transformación urbana basada en la densificación de las zonas centrales y de importantes proyectos de reestructuración, se mantiene un cierto crecimiento de la ciudad.

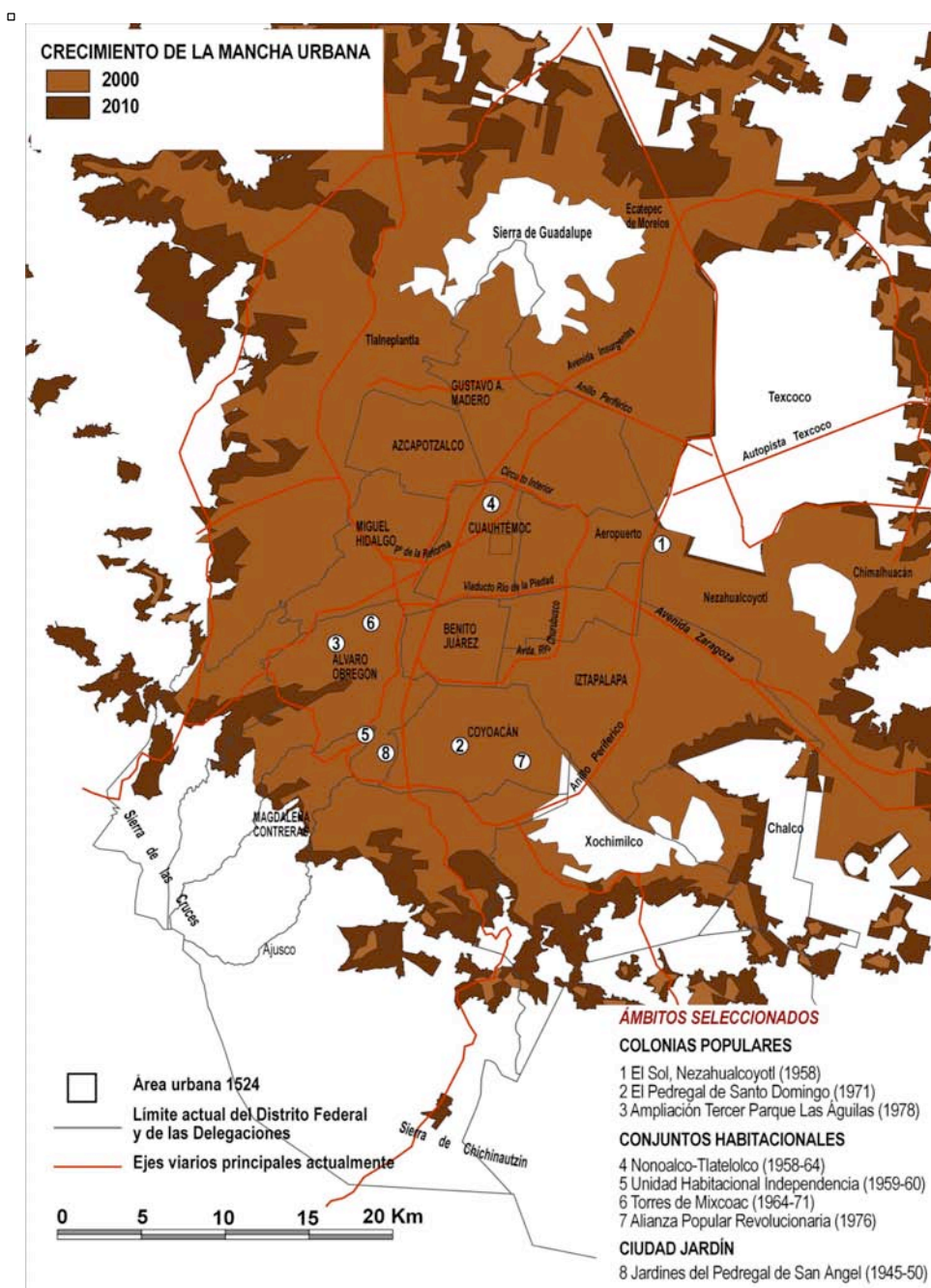


Figura 38. : Evolución de la mancha urbana en el Distrito Federal: 2000–2010.  
Fuente: Ver figura 4.

La fórmula dominante de expansión de la mancha urbana sigue siendo la colonia popular a través de ocupaciones del suelo calificado como de conservación. Como señala Mollá (2006), este ámbito, que se cuantificó para año 2000 en 88.442 hectáreas, el 59 % del total del Distrito Federal, está sometido a fuertes presiones urbanizadoras.

Durante los años iniciales del nuevo milenio se calculaba una tasa de ocupación de 300 hectáreas por año. En 2000, sobre esta zona, existían reconocidos 36 poblados rurales y 708 asentamientos humanos, 528 de ellos irregulares. El Estado ha apoyado claramente su expansión a través de una agilización de las regularizaciones sobre todo a partir de la nueva normativa que permite, como ya se ha señalado, la incorporación de ejidos y tierras comunales al mercado de suelo urbano. Delgadillo (2013) hace hincapié en la relevancia espacial de este tipo de asentamientos en el Distrito Federal, donde sólo en Xochimilco, viven alrededor de 130.000 personas en suelo de ocupación irregular. Profundizar por tanto en sus mecanismos de construcción y de consolidación, prestando atención a la construcción del espacio público abierto, constituye aún un objetivo de investigación especialmente relevante.

Una de las medidas más importantes que pretendió controlar el crecimiento desordenado de la mancha urbana y, en paralelo, alentar la repoblación de un centro de la ciudad degradado, fue la norma que desde el 2000 prohibía edificar vivienda en 12 Delegaciones, permitiéndolo sólo en las 4 centrales (Vite, 2005). Su promulgación no ha impedido, como ya se ha señalado, el desarrollo de fraccionamientos clandestinos en la periferia del Distrito Federal, incluso durante su periodo de vigencia, antes de ser derogado (Olivera, 2014:172).

La dinámica urbana más relevante durante estos primeros años del nuevo milenio ha estado pues centrada, por un lado, en el centro histórico de la ciudad, con numerosas iniciativas que han conseguido cierta mejora de su calidad ambiental y un indudable incremento de la seguridad, pese a las graves acusaciones de terciarización y gentrificación (Díaz Parra, 2014: 8 y Perló y Bonnafe, 2007: 118). Por otro, en una nueva modalidad de fraccionamiento, los grandes conjuntos habitacionales de vivienda mínima, que no ha sido contemplada en esta investigación por su carácter reciente y centrado en el estado de México. Finalmente, en la periferia, mediante políticas de mejora del entorno urbano, sintetizadas en dos programas que afectan precisamente a dos de los tipos seleccionados en esta investigación:

el Programa de Mejoramiento de Unidades Habitacionales y el Programa Comunitario de Mejoramiento Barrial, destinado a colonias populares. A pesar de su excelente planteamiento, Delgadillo (2013:136) califica ambas iniciativas como de “buenas intenciones, magros recursos y alcance limitado”.

Destacar la actividad desarrollada durante estos años en el centro histórico tiene como objetivo insistir en la marginación de inversiones en las áreas donde son más necesarias, mientras se priorizan aquellas donde el interés privado es más claro. En esta zona, desde 1991, cuando comienza el programa “Échame una Manita”, se han sucedido tres grandes impulsos renovadores, completándose el inicial con otros dos: en 2002 - 2006, con el Programa “Rescate del Centro Histórico” y 2007 - 2010 “recuperación del Centro Histórico”, todos ellos dirigidos a cambiar el tipo de residente e incluso de usuarios, con pocas actuaciones contundentes y excesivo peso de acciones puramente cosméticas, centradas en las fachadas (Díaz Parra, 2014).

Otro planteamiento, aunque no muy diferente, está detrás de las políticas públicas de apoyo a las nuevas fórmulas de vivienda social. De hecho, la expansión de este nuevo tipo, se inserta plenamente en el paradigma neoliberal impulsado por el Banco Mundial. La administración pública, desde finales de los años noventa, ha dejado paulatinamente su papel de promotora e incluso constructora para asumir el de gestora de las hipotecas y créditos sociales para apoyo de la empresa privada, verdaderos emprendedores de estos desarrollos. Se calcula que en 2010 unos 3 millones de personas, casi el 15 % de la población total, residían en la Zona Metropolitana del Valle de México en estos conjuntos urbanos, casi aislados en la periferia más lejana (Jacquin, 2012: 392)<sup>12</sup>.

El ordenamiento que regula la planeación urbana de estos últimos años ha avanzado sobre todo incorporando una mayor participación de los ciudadanos, en consonancia con un cambio de escala en la concepción planificadora y con la evolución hacia una democratización del propio Distrito Federal, como ya se ha señalado. Esta participación ciudadana ha estado presente, aunque aún no claramente coordinada mediante canales sólidos,

---

<sup>12</sup> Se trata de proyectos masivos de vivienda, realizados sin apenas dotaciones o equipamientos, muy alejados de los centros urbanos, con voluntad de alta densidad, no siempre conseguida, y sobre todo, con una elevada homogeneidad social interior (Pérez, 2014; Reséndiz y Sánchez, 2013 y Maya, Cervantes y Rivas, 2008).

tanto en la redacción de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano<sup>13</sup> como en las intervenciones puntuales posteriores, en “Áreas de Intervención” fijadas en el interior de cada uno de ellos en función de diferentes criterios (conservación patrimonial, potencial de mejoramiento, integración metropolitana, etcétera.) establecidos en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 2003, aún en vigor. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, por su parte, suponen una concentración de esfuerzos en espacios de interés prioritario. El mismo Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal confiere a estos planes parciales “la función de búsqueda de mejoramiento de las áreas urbanas que presentan mayores carencias” (Vite, 2005: 759). De los 45 Programas actuales en vigor en el Distrito Federal<sup>14</sup>, ninguno contempla las colonias seleccionadas para esta investigación.

Más importante ha resultado el Programa Comunitario de Mejoramiento Barrial, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno del Distrito Federal, desarrollado desde 2007 y claramente vinculado a la voluntad de democratización de la ciudad. Constituye, según Ziccardi, (2012: 189) “una masiva acción pública realizada en barrios, colonias y pueblos del Distrito Federal que presentan altos grados de marginación, y que tienen como principal propósito construir o mejorar espacios públicos de calidad, generando nuevas condiciones para la integración y la organización social de los sectores populares que allí habitan”. La administración pública, tras analizar las peticiones llegadas anualmente de las diferentes asociaciones vecinales, en ocasiones formalizadas a partir de la actividad de empleados públicos en esos barrios, selecciona las iniciativas consideradas más relevantes<sup>15</sup>. En 2012 se habían intervenido mediante este programa un total de 750 espacios públicos en la ciudad, lo que supone la actuación en el 26 % de las colonias populares (Cruz, 2012: 8). Dentro de este programa, como se

<sup>13</sup> Los Programas Delegacionales fueron aprobados entre 2005 y 2007, con la excepción de uno que ha mantenido la continuidad desde 1997. Todos ellos pueden consultarse en la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda: (<http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/programas-de-desarrollo/programas-delegacionales>)

<sup>14</sup> Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano pueden consultarse igualmente en la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda: (<http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/programas-de-desarrollo/programas-parciales>)

<sup>15</sup> En 2015, La Asamblea Legislativa del Distrito Federal aprobó la iniciativa con proyecto de dictamen para elevar a rango de Ley el Programa de Mejoramiento Barrial Comunitario del Distrito Federal, ampliando su radio de acción a los Conjuntos Habitacionales que junto a colonias pueblos y barrios, podrán incorporarse a los proyectos (La Jornada, 19/02/2015).



señalará en el análisis de cada caso, se ha intervenido en el Pedregal de Santo Domingo, para la mejora y construcción de un centro comunitario y de varios espacios públicos entre 2007 y 2011 (Bazzaco y Sepúlveda, 2010, 93) y en Ampliación Tercer Parque las Águilas en 2011, para “mejorar la imagen”<sup>16</sup>.

El Programa de Rescate de Unidades Habitacionales, por su parte, comienza a funcionar en 2000, destinado a “contribuir a mejorar las condiciones de bienestar de las personas que viven en desarrollos y unidades habitacionales de interés social en las ciudades, mediante la organización social y el rescate de sus áreas comunes, coadyuvando al mejoramiento de la imagen urbana y el aprovechamiento del espacio” (SEDATU, 2014: 3). El punto de partida, interesante para nuestra investigación, es que en los conjuntos habitacionales existía por parte de los residentes, “un olvido del cuidado de las áreas comunes” (ibíd.: 8), que había introducido problemas como la privatización de esos espacios, su deterioro, cambio de uso, inseguridad, delincuencia, etcétera. Todo amparado por la desidia y el impago de cuotas de mantenimiento. Es decir, la responsabilidad recae de nuevo exclusivamente en los ciudadanos, al margen de que los promotores públicos, una vez entregadas las viviendas y sin garantizar el estado de las zonas comunes o incorporarlas al patrimonio público, abandonaran todo compromiso.

En 1982 el Instituto Mexicano del Seguro Social, uno de los muchos organismos promotores oficiales, desincorporó del dominio público los conjuntos habitacionales construidas por él, como la Unidad Habitacional Independencia y que permanecían en régimen de alquiler<sup>17</sup>. Se procedió entonces a la venta de las viviendas y, en este caso, desde 2001 dejó la administración, que recae en los vecinos. Su organización ha sido lenta y, en buena medida, por ello, los problemas de mantenimiento y de pago de cuotas han sido importantes. En el caso del conjunto Nonoalco Tlatelolco, los 16 edificios promovidos por el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), únicos en régimen de alquiler al llegar a la década de los ochenta, también serían enajenados, mientras los restantes administrados por el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas (Banobras) lo fueron ya desde mediados de los setenta (Cantú,

---

<sup>16</sup>Secretaría de Desarrollo Social del Distrito Federal. Programa Comunitario de Mejoramiento Barrial. Concesiones 2012.

([http://www.sideso.df.gob.mx/documentos/padrones/2012/05%20Mejoramiento\\_barrial\\_2011.pdf](http://www.sideso.df.gob.mx/documentos/padrones/2012/05%20Mejoramiento_barrial_2011.pdf))

<sup>17</sup>Diario Oficial de la Federación  
02/06/1982 ([http://dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=4738776&fecha=02/06/1982](http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4738776&fecha=02/06/1982))

2001). También promovidos por el Fondo de la Vivienda del ISSSTE, Torres de Mixcoac y Alianza Popular Revolucionaria, se han visto igualmente sometidos a la venta de las viviendas y a la necesidad de realizar, por parte de los vecinos, el mantenimiento de las zonas comunes<sup>18</sup>.

El primer marco normativo establecido de apoyo a las Unidades Habitacionales, bajo el título Programa de Rescate de Unidades Habitacionales (PRUH), operó entre 2000 y 2006, enfocado a atender, sobre todo problemas físicos de estos ámbitos. En una siguiente etapa, desde 2007 se diseña el Programa Social para las Unidades Habitacionales de Interés Social OLLIN CALLAN, que añade a la financiación de intervenciones para mejora o mantenimiento de áreas comunes la voluntad de reforzar “el trabajo social y de organización condominal con los habitantes de las unidades habitacionales” (Coordinación, 2012: 2). El balance que realizan Delgadillo y Suárez de ambos es desolador, Con un máximo de 400 pesos por vivienda, los residentes, “en el mejor de los casos pueden cambiar los tanques para almacenar el agua, construir una cisterna o realizar mejoras menores, como la impermeabilización de azoteas” (2010, 62). En cualquier caso, supone el establecimiento de una primera vía para la intervención sobre unos espacios de difícil y costoso mantenimiento.

De las 4 Unidades Habitacionales seleccionadas, sólo dos han participado en la primera parte del Programa. En primer lugar Torres de Plateros, donde se encuentra Torres de Mixcoac, en 2002, 2004 - 2005 y 2006, con el objetivo de remozar fachadas y pintar, en el primer año, rehabilitar la red hidráulica en el segundo periodo y sustituir la red potable el tercer año. En segundo lugar, Alianza Popular Revolucionaria, sólo ha participado en 2005 para construir una valla perimetral (sector Norte) y sustituir el sistema de bombeo (sectores

<sup>18</sup> En 2013, los servicios internos del ISSSTE declaran que no tienen información sobre la petición realizada por un grupo de vecinos de la Unidad Habitacional Alianza Popular revolucionaria para que remitan de nuevo la prueba de propiedad particular de 40 bajos comerciales en un sector de la colonia, emitida en 1988. Se trata de una prueba de que la enajenación de viviendas y bajos comerciales ya había tenido lugar (Resolución CI/095/2013 ISSSTE:

(<http://www2.issste.gob.mx:8080/images/downloads/transparencia/resoluciones/CI09513.pdf>). Además de esta cesión en propiedad progresiva, a finales de la década de los ochenta del siglo pasado se promulgó la primera Ley de Administración de Condominios en el Distrito Federal, que “entregó a los condóminos la administración del mantenimiento, tanto de las UH de interés social como de las residenciales, al normar la administración condominal por cuenta de una Junta de Condóminos por cada edificio, nombrada por los propios condóminos” (Moreno, 2004:98). Los conflictos surgidos a la hora de pagar las cuotas y crear una organización interna capaz de gestionar el mantenimiento de las zonas comunes son algunos de los aspectos que explican el deterioro de estos espacios.

A y B)<sup>19</sup>. En la segunda etapa se ha incorporado Alianza Popular Revolucionaria que, en 2011, fue beneficiaria del programa<sup>20</sup>. En la segunda fase del Programa, Ollin Callan, se han incorporado Alianza Popular revolucionaria<sup>21</sup>.

Los dos programas destacados, el de Unidades Habitacionales y el de Colonias Populares, muestran hasta qué punto se han agudizado las contradicciones políticas en el gobierno de la ciudad. Pese a que la administración ha dado públicamente una mayor importancia a la participación ciudadana, como uno de los componentes fundamentales del derecho a la ciudad, eso no ha estado respaldado por una financiación correcta ni una voluntad política real de intervenir en las áreas más desfavorecidas. Las recientes políticas de intervención en barrios y unidades vecinales han sido incapaces de revertir los intensos procesos de fragmentación, segregación o pobreza urbana, que se han agravado desde finales del siglo pasado. Delgadillo (2012 y 2013) realiza una crítica demoledora de ambas iniciativas, a las que acusa de ser simples intervenciones cosméticas de bajo coste que descargan además la responsabilidad en los residentes. El trato diferenciado se hace patente en las políticas desarrolladas sobre el Centro histórico, Santa Fe, las nuevas vialidades de peaje o la Supervía del Poniente.

### **2.4.3. Desigualdad social y segregación urbana**

La Ciudad de México se ha convertido en la actualidad en una de las urbes con mayor segregación social y física del mundo. Una sociedad progresivamente más polarizada, expresada “en una urbanización expansiva voraz y precaria, la terciarización y el vaciamiento de sus áreas centrales, la recuperación selectiva del patrimonio edificado, la creación de enclaves exclusivos de la población de mayores ingresos, y en las extensas periferias urbanas precarias y carentes de servicios e infraestructura donde se hacían los pobres” (Delgadillo, 2012: 129). En el conjunto del país, en 2012, se estimaba que existía un 45,5 % de personas en situación de pobreza (53,3

---

<sup>19</sup> Informes del PRUH, ejercicios 2002-2006 (<http://www.sideso.df.gob.mx/index.php?id=398>)

<sup>20</sup> Reglas de operación del Programa Social para Unidades Habitacionales de Interés Social en la Delegación Coyoacán, Ejercicio Fiscal 2011. “Comunidad”, Listado de Unidades Habitacionales de Interés Social beneficiarias del Programa para el Ejercicio Fiscal 2011, Gaceta Oficial del Distrito Federal, 31/01/2011, p. 259.

<sup>21</sup> Universo de Unidades Habitacionales Ollin Callan, 2010 (<http://www.sideso.df.gob.mx/documentos/2010/prosoc/coyoacan.pdf>)

millones) y, de ellos, casi un 10 % en pobreza extrema (11,5 millones) (CONEVAL, 2013: 14)<sup>22</sup>. Como destacan numerosos autores, incluso en el contexto latinoamericano, donde la desigualdad domina como en ningún otro continente, México se sitúa “entre aquellos países donde las disparidades alcanzan los niveles más altos (Saraví, 2008: 98). Este problema está más concentrado en las áreas urbanas, donde había 43,5 millones de habitantes con ingresos insuficientes para adquirir la canasta básica (Ibíd.: 56). En 2014, en la Ciudad de México, el 29 % de los habitantes eran pobres y un 2,5 % sufrían una situación de pobreza extrema. Como contraste, en la ciudad reside el hombre más rico del mundo y otros 10 millonarios cuyas fortunas sumadas ascendían a 200.000 millones de dólares (Delgadillo, 2012: 129).

Indudablemente la pobreza y la segregación social no son fenómenos nuevos, pero en las últimas décadas, la implantación de las políticas neoliberales, materializadas en la reducción del empleo y cambios morfológicos y de políticas urbanas fundamentales, han acentuado los contrastes que ya se apreciaban en la ciudad industrial (Ejea, 2014: 119).

En esta investigación, como balance final de este último periodo, interesa poner de relieve dos aspectos. En primer lugar el modelo de segregación socioespacial existente en Ciudad de México y la situación, física y social, que ocupan en este esquema los ámbitos seleccionados. En segundo lugar la dinámica que ha experimentado la propia desigualdad en la ciudad desde mediados del siglo pasado, para poder dotar de contenido a la inclusión-exclusión social y física que afecta a las colonias seleccionadas. El acceso a los espacios públicos se considera parte del derecho a la ciudad, como lugares de encuentro y convivencia y, en esta medida, como ámbitos de cohesión social, componente contemplado en los indicadores al uso empleados para medir la pobreza (Mier, et al., 2012).

<sup>22</sup> CONEVAL mide la pobreza a través de los siguientes indicadores: ingresos, carencias por acceso a los derechos sociales (servicios de salud, seguridad social, por calidad y espacio en la vivienda, servicios básicos asociados a ella y alimentación), y cohesión social. Una persona es pobre cuando padece una o más carencias sociales y su ingreso es insuficiente para adquirir la canasta básica (2013: 9). En su estudio destaca que en 2010, en la Zona Metropolitana del Valle de México un 34,4 % población estaba en situación de pobreza, un 23,2 % de la población presenta carencias por acceso a la alimentación, 13,7 % rezago educativo, 36,9 % carencia de acceso a servicios de salud y un 54 % acceso a la seguridad social. Había entonces 875,823 personas (4,4 %) en situación de pobreza extrema (no contaban con ingresos suficientes para obtener la canasta básica y padecían tres o más carencias sociales) y los municipios que concentraban el mayor número eran Ecatepec de Morelos y Nezahualcóyotl en el Estado de México e Iztapalapa en el Distrito Federal.

El esquema de la diferenciación social del espacio en la Ciudad de México es muy claro (figura 39), combinando un eje centro-periferia con otro Oriente-Occidente, de tal manera que los grupos de mayor poder adquisitivo se sitúan en zonas centrales y hacia el Oeste, y los de menor poder adquisitivo en las áreas más periféricas y hacia el Este (Schteingart, 2010: 362).

Este modelo responde a una doble dinámica: en primer lugar, desde el casco histórico hacia las zonas de más reciente construcción, en la medida en que el patrón de crecimiento de la ciudad, casi en mancha de aceite desde las áreas centrales, favorece una paulatina consolidación de los espacios interiores, permaneciendo los ámbitos más recientes menos dotados. Por otro lado, Este - Oeste, desde los umbrales mayores de pobreza, a los menores, donde se afianzan históricamente las mejores dotaciones e infraestructuras (Delgado, 1990: 259).

Sobre esta base, las colonias seleccionadas se distribuyen fundamentalmente el Suroeste del Distrito Federal, donde se establecen los mayores contrastes entre los ámbitos contruidos para clases media y media-alta, en el que se incluyen las unidades habitacionales contempladas en la investigación, o alta, como en el caso de los Jardines del Pedregal de San Ángel y los núcleos contruidos por población de muy bajos recursos, con un grado de consolidación y por lo tanto de dotaciones inverso a la fecha de inicio de la promoción, desde El Sol, en el Estado de México a la Ampliación Tercer Parque Las Águilas.

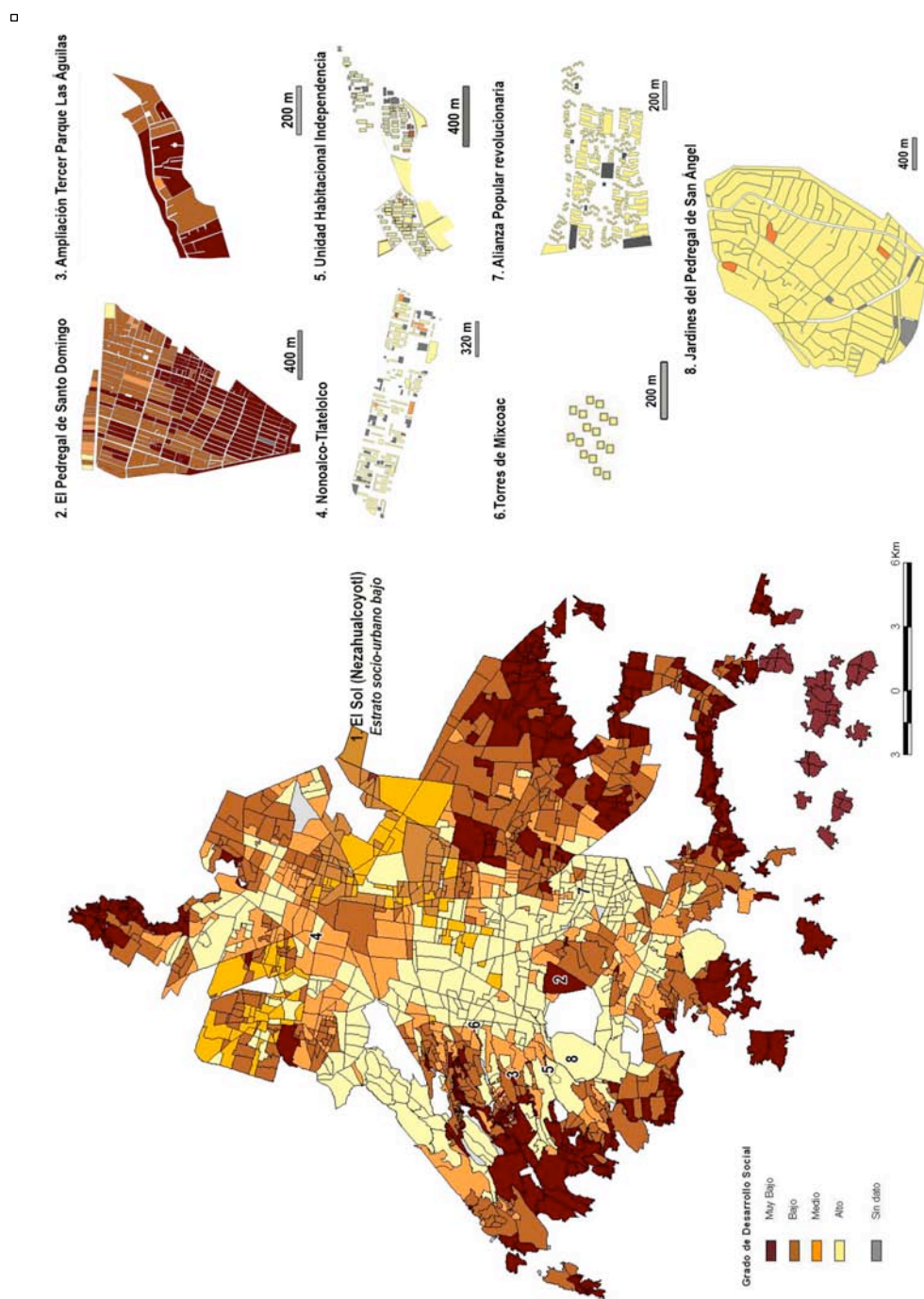


Figura 39: Diferenciación social del espacio en el Distrito Federal en 2005. Detalle de las colonias seleccionadas

Fuente: Mapa Índice de Desarrollo Social de las colonias del Distrito Federal ([http://www.evalua.df.gob.mx/files/indice/ids\\_df\\_colo.pdf](http://www.evalua.df.gob.mx/files/indice/ids_df_colo.pdf)) y mapas de detalle por colonias de cada Delegación (<http://www.sideso.df.gob.mx/index.php?id=551>). Los datos referidos a la Colonia El Sol, en Nezahualcóyotl, se han recogido de EBCO

(2012): Diagnóstico del contexto Sociodemográfico de Nezahualcóyotl, Colonias Estratificadas (<http://www.cij.gob.mx/ebco2013/centros/9340SD.html>).

No obstante, se aprecia una mayor complejidad en el patrón establecido, cuando puede hacerse un análisis más detallado, como el realizado por Schteingart y Rubalcaba (2012) a través de las AGEB<sup>23</sup> en 2000. Esa mayor variedad en la adscripción socioeconómica de las AGEB es sobre todo notable en la zona Oeste, con la presencia de ámbitos de nivel alto en áreas periféricas y al Este, con notables mejoras en Nezahualcóyotl, con una trayectoria de consolidación muy marcada<sup>24</sup>.

También resulta muy interesante contemplar toda la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, ya que la mayor concentración de personas de estratos bajos y muy bajos se encuentran en los municipios conurbados, hacia donde ha ido creciendo el modelo de las colonias populares, mientras se afianzaban las del Distrito Federal (figura 39). En la imagen mostrada de la Ciudad, los estratos medio y alto siguen dominando en las zonas centrales aunque también son visibles en áreas más alejadas, sobre todo al Noroeste y Suroeste.

Esta heterogeneidad interna, está marcada entonces por la presencia de colonias destinadas a estratos altos y medios en los bordes más alejados, donde podríamos hablar de una mayor mixtura social salvo porque es allí precisamente donde las fórmulas de exclusión social más drásticas, muros perimetrales, seguridad privada, vigilancia con cámaras, etcétera, están siendo empleadas. Mientras en las Delegaciones centrales de Cuauhtémoc o Miguel Hidalgo, prácticamente el 79 % de su población está en los umbrales alto y medio (con un 20,8 % y 37,9 % en el nivel alto), en Coyoacán o Álvaro Obregón, la polarización es mayor. En el primer caso, es muy acusada, con

---

<sup>23</sup> Un área geoestadística básica (AGEB) es la extensión territorial que corresponde a la subdivisión municipal. En las áreas urbanas, corresponde a un área geográfica ocupada por un conjunto de manzanas perfectamente delimitadas por calles, avenidas, andadores o cualquier otro rasgo de fácil identificación en el terreno y de uso homogéneo del suelo (INEGI, Censo de población y Vivienda 2010.

[http://www.inegi.org.mx/sistemas/consulta\\_resultados/ageb\\_urb2010.aspx?c=28111](http://www.inegi.org.mx/sistemas/consulta_resultados/ageb_urb2010.aspx?c=28111)). Es el equivalente a las secciones censales españolas.

<sup>24</sup> Schteingart y Rubalcaba han volcado en su libro de 2012 la metodología y los resultados más relevantes de sus últimas investigaciones. Los indicadores para medir la estratificación social en la ciudad han sido elaborados por las autoras contemplando 6 para 1960, 8 en 1980 y 7 en 2000 en función de las variables contenidas en los censos: población ocupada, trabajadores por cuenta propia, instrucción primaria, ingresos, vivienda con agua entubada, vivienda propia, población urbana y hacinamiento por cuarto.

un 50 % de los habitantes con un grado de desarrollo social alto mientras también existe un 40,5 % con uno bajo (25 %) y muy bajo (15,55 %). En Álvaro Obregón sólo hay un 17,4 % de habitantes en situación alta (un 34 % sumado al porcentaje calificado como medio) y los residentes dentro de la categoría baja y muy baja mantienen porcentajes similares, entre el 34,4 % los primeros y el 31,6 % los segundos. Tlalpan al Sur de Coyoacán mantiene las pautas señaladas para esa Delegación. 21,8 % de los habitantes en los estratos más altos y 30,9 % en los muy bajos (Sánchez Almanza, 2012: 74).

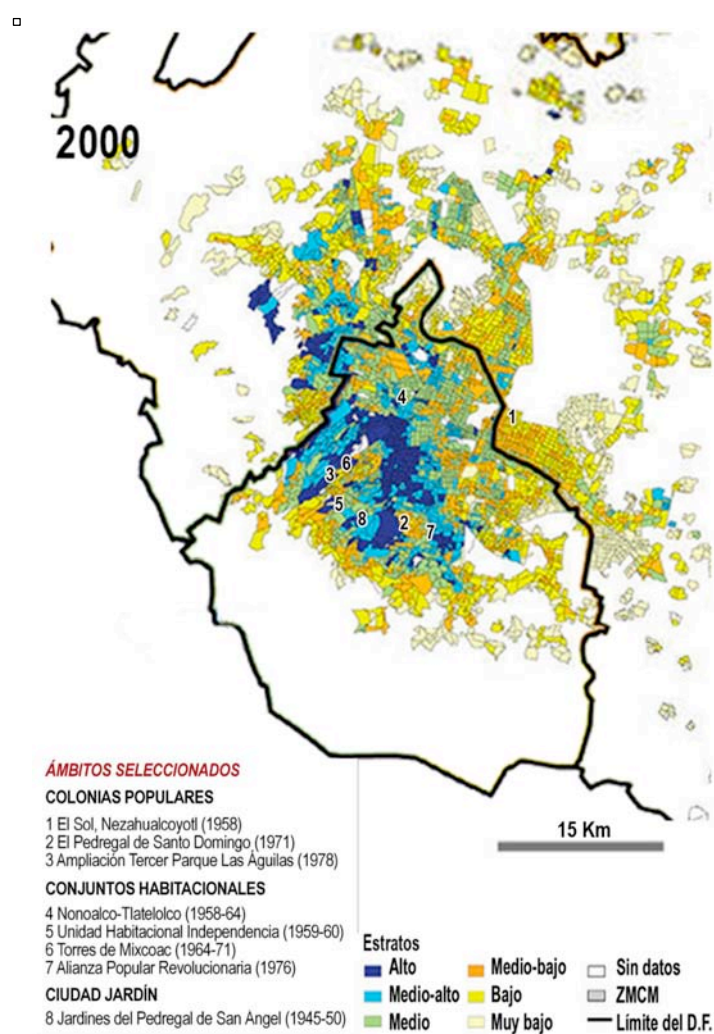


Figura 40: Diferenciación social del espacio en el Distrito Federal en 2000 por unidades menores (AGEB).  
 Fuente: Schteingart y Rubalcaba (2012).



En el recorrido histórico que realizan Schteingart y Rubalcaba (2012) mostrando el progresivo aumento de la segregación y la exclusión social, puede apreciarse como el modelo definido para 2005 se conforma lentamente durante toda la segunda mitad del siglo XX. Es claramente patente cómo se acentúa progresivamente la tendencia a concentrar población de estratos altos y medio-altos en las delegaciones centrales. Además de las cuatro tradicionales, a este grupo selecto se le han añadido otras como Coyoacán, Álvaro Obregón (donde se sitúa la mayor superficie del mega-proyecto de Santa Fe) y Azcapotzalco. Entre las dos primeras se sitúan 5 de las colonias seleccionadas en esta investigación. Esto implica que, en el proceso de consolidación de estos espacios, inicialmente periféricos, han mejorado progresivamente sus condiciones ambientales y físicas, sus dotaciones y equipamientos, así como se han mezclado los tipos de promociones inmobiliarias existentes.

En consonancia con esa ampliación progresiva está el aumento en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México del porcentaje de población bajo el umbral de la pobreza, de 53,8 % en 1984 al 62,2 % en 1992. De 7,5 millones de pobres en ese primer año se pasa a 9,6 millones en la última fecha citada. Sobre todo se incrementa la denominada pobreza extrema centrada en el deterioro de los ingresos. La proporción de estos pasa de 37,1 % en 1984 a 54 % en 1992 (Damián, 2000)<sup>25</sup>. A pesar de las cifras, durante esta última etapa, se registra una mejora generalizada de las condiciones de la vivienda, de los servicios públicos (agua, alcantarillado, electricidad y teléfono) y de los niveles educativos y de salud, mientras disminuyen los ingresos de los hogares, en estrecha conexión con la crisis y con las medidas de control salarial y precarización del empleo. Por ello, en las mediciones que se realizan a partir del año 2000 parece apreciarse una mejora en las condiciones de los habitantes en la ciudad, que deberá ser matizada por nuevos estudios comparativos.

---

<sup>25</sup> La medición de la pobreza es muy compleja y los especialistas optan por crear sus propios indicadores, complicando mucho la comparación en etapas distintas. Para Damián, los pobres extremos son capaces de satisfacer entre un 50 y un 66 % pero menos del 100 % de los siguientes puntos: agua y drenaje, electricidad, niveles de educación y atención sanitaria, teléfono, vivienda (calidad y espacio) e ingresos para adquirir alimentación, ropa, calzado, higiene personal, transporte y cultura (Damián, 2000)

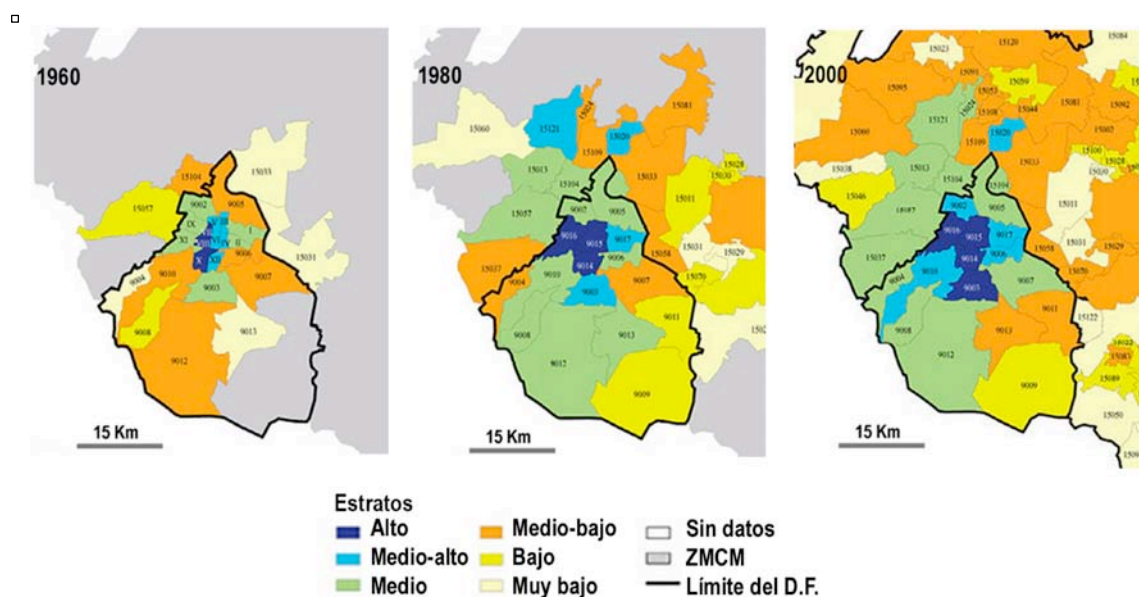


Figura 41: Diferenciación social del espacio en la Ciudad de México por Delegaciones y municipios. Cortes temporales: 1960, 1980 y 2000.  
Fuente: Schteingart y Rubalcaba (2012).

Entre las claves esenciales para explicar este proceso de concentración de los grupos de mayores ingresos en los espacios centrales está la inexistencia de políticas públicas destinadas a hacer permanecer a la población de menores ingresos en las localizaciones de mayor calidad. La excepción es Nonoalco Tlatelolco, proyectado a finales de la década de los cincuenta del siglo pasado, con la finalidad de eliminar los tugurios de la zona central de la ciudad.

Las Delegaciones meridionales del Distrito Federal, muy periféricas hasta la actualidad, con importante cantidad todavía de suelo destinado a usos rurales o calificados como de conservación, Tláhuac y Milpa Alta, declinan hacia el dominio de los estratos medio-bajos y bajos. Es decir, que su incorporación a la ciudad se está produciendo mediante la construcción prioritaria de colonias populares.

**CAPÍTULO 3**  
**EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO ABIERTO**  
**PÚBLICO EN LA CIUDAD**



### **3.1. El espacio público en la ciudad. Un estado de la cuestión**

En el ámbito de la geografía, el espacio urbano debe ser comprendido como un lugar de estancia y de expresión social, es decir comunitario, que puede representarnos, a la vez que es un espacio físico y en un concepto jurídico e instrumental con elementos de seguridad e igualdad, como sostiene López Lucio (2000: 230-231). Además, podemos entender que cualquier espacio público construido podría llegar a estar bien definido, con independencia de su origen, formal o informal, porque el espacio público (aceras, calles, plazas, jardines, parques, etcétera) comprende un espacio limitado claramente diferenciado del espacio ocupado y privado.

En Ciudad de México coexisten diversos espacios que forman un tejido muy complejo y es importante saber que el espacio es también un concepto polivalente que ayuda a determinar tanto las áreas como los tiempos y las distancias. Sin perder su condición ideal, teórica, abstracta, genérica e indefinida (Augé, 2002: 100), es el soporte básico de cualquier asentamiento.

En todas las partes que configuran la ciudad, el espacio público no es sólo un elemento de conexión que permite el desplazamiento y el acceso al espacio privado, sino que además facilita una sociabilidad mediante un intercambio comercial, lúdico o de movilidad personal. Los espacios libres igualmente pueden otorgar soluciones para el despliegue de la distribución de los servicios más elementales de conducción, como pasó con las primeras redes del agua potable y de alcantarillado. Con el tiempo, se volvieron a aprovechar para instalar el tendido de las nuevas redes necesarias para los sistemas de electricidad, de telefonía y de gas.

El espacio público también se utilizó para ordenar el transporte masivo de la población, con una red de distribución vial que se hizo de varias formas, entre ellas el soterramiento del ferrocarril metropolitano o metro. Más adelante, se destinó el mismo espacio libre para construir otras vialidades y se duplicó en algunas vías rápida, con doubles pisos, para que pudiera fluir el constante transporte vehicular, hasta llegar a soluciones como la construcción de diversos túneles y estacionamientos. De esta manera, el desarrollo urbano se fue haciendo aún más funcional, más complejo y, sobre todo, más rentable.

Sin duda son enormes las ventajas que los espacios libres y públicos han ofrecido al desarrollo urbano, con beneficios y valores que les han hecho perdurar hasta llegar a la ciudad moderna que es hoy la Ciudad de México. Probablemente, dentro de la ciudad central, la más consolidada, las calles, las plazas, los parques y los jardines hayan sido siempre los mejores ejemplos de espacios colectivos porque, además de ser físicamente delimitables, han proporcionado conexión y continuidad a la libre circulación vial y peatonal. En la actualidad se ha aprovechado el espacio vial y además se ha extendido hasta el subsuelo, en túneles que son cada vez más frecuentes.

Cabe señalar que para que un espacio libre sea público, debe ser de uso común y estar definido dentro de un sistema unitario con usos y significados colectivos, con factores culturales y, en algunos casos, con fuertes atribuciones históricas (Cerasi,1990: 88). Los espacios libres también deberían tener una percepción clara de ubicación en toda la configuración urbana, con fáciles accesos para poder ser lugares de tránsito o de estancia y estar vinculados, a ser posible, por una parte, a los antiguos espacios de uso público y, por otra, a los espacios periféricos que van conformando la ciudad con usos comerciales y lúdicos, de utilidad colectiva y “al servicio, tanto de la vialidad como de la habitabilidad...” (Soria,1999: 180).

En Ciudad de México prevaleció la construcción de los espacios libres a lo largo del siglo pasado, con equipamientos que no necesariamente ofrecieron un uso colectivo, y una gran cantidad de espacio libre pasó a tener una descripción poco clara, al carecer de un concepto de utilidad social detallado, “más empírico, más existencial y articulado” (Montaner,1997: 32) que garantizara el sentido del espacio como un lugar estancial, concreto y preciso, para estar y disfrutar.

Ante el desmesurado crecimiento urbano que en muchos casos se expandía de forma poco estructurada y carente de una atención seria para la organización y creación de espacios libres de uso público, la administración local del Distrito Federal fue a menudo selectiva y careció de una cultura urbana, sin poder ofrecer una diversidad funcional y congruente con el desarrollo del espacio libre y público.

Esta situación ha dado lugar a que en la actualidad numerosos espacios libres intersticiales (privados o gubernamentales), dentro de las colonias y en zonas periféricas, hayan pasado a ser denominados espacios residuales, sin flujos ni definición, discontinuos e indiferentes, y lo mismo ocurre en espacios interbloques de unidades habitacionales que, a falta de un adecuado

mantenimiento, terminan “reduciéndose a la única función de vialidad, a menudo discontinua...” (Portas,1999: 56).

La ciudad se desarrolló a lo largo del siglo pasado con mucha celeridad. Fue un caso claro de mala ordenación, con poca o nula previsión en relación a la creación y manutención de su espacio público. En no pocos casos, estos espacios libres se limitaron a ser el soporte de los servicios subterráneos más básicos, dejando de lado el aspecto social y colectivo que en un principio les caracterizó y que parecía constituir el origen y el fin de la ciudad (Rossi,1982: 157). Durante su desarrollo, se redefinió el concepto de espacio libre de uso social y quedó concretado únicamente para algunos proyectos de mejora urbana, como fue el casco histórico o ciertas colonias centrales, mientras que en otros sectores más periféricos, sólo se consideraron las ideas modernistas del momento, cuando se entendía el automóvil como símbolo de progreso, y se crearon complejas redes viales que priorizaron la movilidad privada sobre cualquier otro uso. Así, el espacio libre urbano pasó a ser un equipamiento más monovalente (sólo para el transporte) y segregador, sin posibilidad de “dar forma y sentido al conjunto de la ciudad, garantizando trayectos y elementos de continuidad” (Borja,2003: 152). En la figura 1 podemos ver un ejemplo de como se fue haciendo la calle en un asentamiento popular, se trata de Nezahualcóyotl, en el estado de México, donde las calles presentaron en los años 1970 un desarrollo pobre, aún de tierra batida, sin drenaje, y en el que sólo había espacio para la circulación con postes de cableado eléctrico. El desagüe era a cielo abierto, como se puede apreciar en la fotografía, donde se ven pequeños puentes que facilitan la entrada en las parcelas.

Podemos apreciar en el entorno de estudios urbanos una constante preocupación por conservar, restablecer y reconsiderar las múltiples funciones y valores que los espacios libres ofrecen, con especial atención de los de uso público, para darles, una vez más, la utilidad para la que fueron concebidos desde un principio.



Figura 1. Aspecto del espacio público en una colonia popular indeterminada con trama ortogonal aún en desarrollo. Imagen de Nezahualcóyotl, estado de México 1970. Fuente: Fundación María y Héctor García / Fotografía de Héctor García (1923 - 2012).

Replantear el estudio del espacio libre de uso y de dominio público es considerar la importancia de la calidad de vida que ofrece y que en tantas ocasiones ha quedado relegada a un segundo plano. Hay que señalar que el reciente interés por preservar y dotar de nuevos espacios libres a las ciudades no es algo nuevo, ni una tarea fácil, especialmente cuando es lo que más escasea (Fig. 2).

Durante la etapa del urbanismo moderno, entre los años 20 y 30 del vigésimo siglo, se expusieron diversas reflexiones relativas al estudio de los espacios libres y de uso público en el desarrollo de las principales ciudades Occidentales. En el Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM) de 1943 se presentó un documento, conocido como La Carta de Atenas<sup>1</sup>, redactado por el arquitecto y urbanista Charles Édouard Jeanneret-Gris (Le Corbusier), quien planteó la oposición entre la ciudad tradicional, caracterizada por la composición inconexa de los usos urbanos y de sus espacios libres, en contraposición con la nueva ciudad moderna, más racional y funcional. Esta nueva ciudad, según Le Corbusier, debía sustentarse en el principio

<sup>1</sup> La Charte d'Athènes se publica por primera vez y sin firma, con una presentación de Jean Giradoux, en 1943. Se reimprimirá, firmada por Le Corbusier en 1957 en París tras las reuniones celebradas en quinto CIAM (Tafari, 1978: 305).



fundamental del desarrollo zonificado como concepto central del urbanismo moderno, idea clave de la planificación urbana a medio y largo plazo.

En aquellos años, los urbanistas tuvieron un interés creciente por el rápido crecimiento urbano, sobre todo en las periferias de las ciudades más industrializadas, tanto en Norteamérica como en Europa, donde las Administraciones no habían prestado suficiente atención al desarrollo de sus ciudades y no se plantearon con seriedad la posibilidad de expansiones rápidas, por lo que se limitaron a administrar y a mantener el modelo de ciudad tradicional, que ya presentaba serios problemas de salubridad y de higiene.



Figura 2. Trazo irregular con poco espacio público. Colonia sin determinar, al Norponiente de la Ciudad de México. Municipio de Naucalpan de Juárez, estado de México. Fuente: Agencia Magnum / Fotógrafo: Stuart Franklin, 1990.

Por todas estas cuestiones, fue un momento muy propicio para que los urbanistas se cuestionaran seguir con un modelo de cohesión urbana que no era saludable y que desde el siglo XIX defendía que las fábricas y las viviendas compartieran el mismo espacio. Los urbanistas, influidos por el movimiento modernista, advirtieron que en poco tiempo las grandes densidades de población iban a ser un serio problema, y que la división del trabajo, concentrado en la ciudad, potenciaría aún más los perniciosos efectos de los procesos de industrialización. Ante el acelerado crecimiento de las ciudades, el urbanismo moderno intentó replantear un nuevo desarrollo urbano. Se propuso

una construcción más racional de los nuevos ensanches y de las nuevas periferias, con diferentes ofertas y con proyectos en los que los usos y las funciones de las ciudades pudieran estar separadas en distintos espacios (ciudades satélite), conectados con espacios colectivos que pudieran articular las urbes mediante grandes viales de circulación vehicular privada.

Le Corbusier afirmó entonces que cada parte de la ciudad tenía una utilidad y debía corresponderle un espacio distinto. Según los usos y las funciones sugería una estricta separación entre el espacio habitable y el espacio laboral, de manera que los espacios residenciales estuvieran claramente separados de los espacios laborales y de las actividades económicas, pero conectados a través de redes viales. Bajo ese concepto, propuso que las ciudades fueran más funcionales y que existiera una clara zonificación y un emplazamiento más racionalizado. Para ello se plantearon cuatro funciones colectivas; el espacio libre con soleamiento, las áreas verdes, las vías de circulación con autopistas clasificadas y el desarrollo de la vivienda con bloques regulares de edificios.

En la Carta de Atenas también se propuso, por primera vez y de cara a un desarrollo rápido e inminente, el que los espacios libres fueran partes integrales y funcionales del sistema global urbano, con independencia de las tramas tipológicas, de la arquitectura y de la volumetría circundante. Sin embargo, el desarrollo urbano se basó en políticas que no llegaron a precisar con suficiente nitidez la clasificación de los espacios libres y la idea modernista terminó por ser ambigua, sin importar demasiado que el entorno careciera de una directriz racional “como se suponía con una preocupación por la vivienda masiva, la higiene social, el paisaje urbano y la importancia acordada a las comunicaciones que expresaban una visión productivista, no especulativa de la ciudad...” (Borja,2003: 125).

El modernismo propuso que el proceso para urbanizar se hiciera de manera organizada, “primero hay que empezar por las infraestructuras de comunicación, es decir la urbanización más básica, para después hacer la parcelación, que diferencia con nitidez lo público de lo privado y por último la edificación...” (Rodríguez Tarduchy,2011: 66).

Aunque el modernismo tuvo mucha influencia a nivel mundial y fue muy valorado en México, la realidad fue que en muchas colonias populares de Ciudad de México, principalmente las de origen informal, se comenzó por la parcelación, después se hizo la edificación y por último se desarrolló la infraestructura. Todo esto llevó a que la ciudad no tuviera una colonización del territorio organizada y que careciera desde el principio de arterias de conexión,

un problema que tuvo que solventarse al mismo tiempo que se iba organizando el sistema de equipamientos. Garantizar los trayectos y las formas de continuidad de la ciudad fue uno de los primeros retos a los que se enfrentó la administración local, porque su interés radicaba en establecer conexiones entre las colonias, con redes exteriores y articulares, y otras vías de distribución.

Reflexionar sobre la utilidad del espacio público es retrotraernos a una necesidad básica, es replantear una utilidad que va más allá del carácter simbólico que el paso del tiempo le ha otorgado. El espacio público es importante porque cumple funciones colectivas insustituibles en el desarrollo cotidiano de cualquier urbe y su permanencia actual nos ofrece “un buen indicador de calidad de vida urbana...” (Soria,199: 180). La ciudad se configura “en una dialéctica ambigua entre lo público y lo privado, en la cual la red de espacios libres públicos se identifica con el espacio urbanizado y el espacio privado con el espacio parcelado...” (Rodríguez Tarduchy, 2011: 52).

La red de espacios libres públicos articula y vertebra la comunicación general de todos los asentamientos, brinda la posibilidad de una sociabilidad integral y extensiva sin restricciones y al tiempo que logra un intercambio local y una centralidad por diferentes sectores, consigue que sea posible una movilidad individual y generalizada. “Interrogarse sobre el significado del espacio público en la contemporaneidad quiere decir pensar en las formas y en los lugares urbanos de relación y de encuentro social...” (Caputto,1999: 13). En definitiva, el espacio libre público se convierte sin duda en la base de cualquier concepto urbano pasado y futuro.

Kevin Lynch nos señala que el derecho espacial de la sociedad se sustenta en el derecho a la presencia y en el uso de los espacios públicos de manera libre, sin impedir que otros estén, de manera que se pueda ejercer la apropiación colectiva. (Lynch,1985: 152). No obstante y aunque el espacio público pueda ser un elemento de animación urbana, también puede marcar diferencias y rupturas, principalmente con el espacio privado, que generalmente no da soluciones de continuidad en la red urbana, sino, al contrario, el espacio que no es público tiende a segregar y a separar el flujo establecido que caracteriza su accesibilidad y se convierte en un factor de centralidad, cercado físicamente y definido tácitamente en la morfología urbana con el espacio parcelado que comprende el lleno de la ciudad, con sus diferentes manzanas y tipos edificatorios y con fines distintos como la vivienda, la industria, los servicios y los equipamientos.

A pesar de todos los beneficios que puede aportar el espacio público, algunos desarrollos urbanos lo han “reducido durante años a una simple dotación estándar de vialidad, de equipamientos y de espacios verdes que han quedado [generalmente de manera] amorfa y residual...” (Portas, 1999: 56), minimizando sus múltiples capacidades y limitándolo a una vaga conexión entre las diferentes tipologías, lo que deja de manifiesto que es el único soporte de continuidad, aunque su aspecto colectivo haya quedado en segundo plano o simplemente desaparecido, la Plaza Mixcalco en la Ciudad de México es un ejemplo de espacio libre desaparecido (Fig. 3).

□

Antigua plaza Mixcalco en 1928, hoy reconvertida en plaza comercial, 2015.

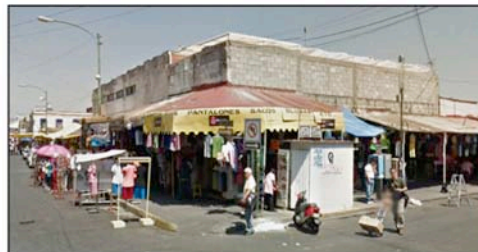
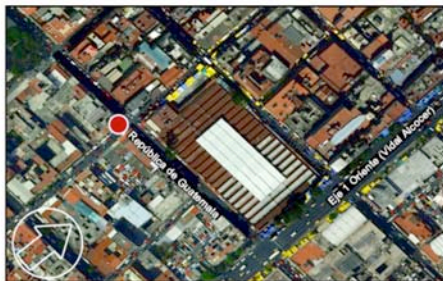


Figura 3. Plaza Mixcalco. (Desaparecida)

Fuente: Archivo Casasola, Instituto Nacional de Antropología e Historia, Sistema Nacional de Fototecas (INAH – SINAFO), México. Google Earth y Street View, 2015.

Es importante señalar también que la reconsideración del espacio público no se logra solo con la permanencia del mismo a través del tiempo, sino que es necesario integrarlo y activarlo en todas las tipologías urbanas y no relegarlo, como una herencia sin provecho, como ha sucedido en diversas partes y en

diferentes épocas en la Ciudad de México, en la que hay lugares que han perdido su sentido colectivo como espacio de todos. El espacio libre tiene un interés general porque es un lugar de uso colectivo y el dinero no debe establecer criterios de ordenación ni de selección social. (Ramoneda, 1999: 8). Su revalorización y su accesibilidad deben prevalecer y evitar la posible marginación de cualquier transeúnte (Fig. 4).



Figura 4. Plaza de San Juan, un ejemplo de espacio público revalorizado.  
Fuente: Imagen de 1915, Archivo Casasola, Instituto Nacional de Antropología e Historia, Sistema Nacional de Fototecas (INAH – SINAFO). Imágenes a color Google Earth y Street View, 2015.

Además de la libre circulación que el espacio público permite, sirve también para fomentar la sociabilidad y se convierte en una forma de ofrecer calidad de vida comunitaria. La expresión social de la población se expresa en estos lugares de manera muy frecuente para dar cauce a la expresión popular tanto en acuerdos o desacuerdos de todo tipo, así como en festejos, reuniones, celebraciones y lutos. Por lo tanto, el espacio público es el mejor sitio para expresar colectivamente un sentimiento. De manera que cualquier planificación, renovación o nueva intervención de mejora en la ciudad debe hacer hincapié en las necesidades sociales de la población y en posibilitar el libre acceso sin barreras, conforme a un radio de mayor alcance entre los diversos espacios que vertebran la urbe. De no ser así, el espacio público se acotaría y se delimitaría hasta perder todas sus cualidades, incluyendo la de servir de soporte para vertebrar los viales de la ciudad.

Si los espacios públicos logran mantener su característica básica de conexión es posible entonces su recuperación como lugar con un sentido social y ordenado, que les aleje lo más posible de cualquier estado residual. Se debe y se tiene que considerar el espacio público como un elemento básico del urbanismo “sea cual sea la escala del proyecto urbano [...] capaz de soportar diversos usos, funciones y evoluciones, con la capacidad de crear lugares...” (Borja,2003: 176), prevaleciendo lo público como la principal finalidad.

De todas las utilidades que los espacios libres ofrecen a las ciudades contemporáneas, la del uso público no ha prevalecido como principal finalidad y se ha mantenido su interés principalmente para las infraestructuras, articulaciones y equipamientos que redistribuyen e integran a la sociedad. Además, los espacios libres pueden definir la calidad de vida de la ciudad, al permitir una convivencia colectiva. A veces, el espacio público se define en realidad “como un simple ornamento o un proceso de embellecimiento...” (Bohigas,1999: 21).

Resulta conveniente que el espacio libre público esté administrado por las administraciones locales, para que garanticen el dominio y el uso público, con la opción de ser usado también para otros fines, incluyendo su rentabilidad, pero siempre priorizando la utilidad colectiva ,“lo que lo convierte en un factor de centralidad, capaz de generar mixturas de grupos y comportamientos, por su cualidad de estimular la identificación simbólica, la expresión y la integración cultural” (Borja,2003: 124). En su conjunto, puede posibilitar una continuidad más ordenada y congruente entre las diferentes tramas urbanas de la ciudad.



Los espacios libres constituyen un sistema de libre circulación, principalmente vehicular, y también peatonal, en donde algunas colonias centrales contaron desde su génesis con ese tipo de espacios libres y con paisajes urbanos interesantes, como plazas, jardines y parques. Todos son espacios vacíos urbanizados en contornos edificados, aunque su tamaño es variable según la colonia de que se trate. Generalmente los parques y las plazas son los espacios libres con superficies más extensas.

Los parques cuentan con espacios ajardinados con arbolado y senderos peatonales, mientras que las plazas pueden tener ornamentación y vegetación o ser simplemente explanadas llanas y sin arbolado, todo depende de la promoción. En todo caso el espacio libre de uso público establece relaciones directas entre los residentes y los espacios habitados, que en la mayoría de los casos es mucho más que un simple complemento urbano y permite deambular entre el interior y el exterior, de forma que son espacios funcionales que aportan una libre circulación, sociabilidad y calidad de vida.

El lento y acompasado crecimiento de la Ciudad de México, desde su fundación en el siglo XVI hasta el siglo XIX, permitió que los espacios libres se desarrollaran bajo el concepto de una ciudad europea, con un trazo ortogonal, en el que las plazas públicas y las calles ofrecían una sociabilidad y utilidad comercial estables. Los espacios públicos eran utilizados sin restricciones y con derecho a permanencia (Borja, 2003: 29). Sin embargo, en el siglo XX, el crecimiento fue rápido y poco organizado, y se basó en una política de secesión espacial que llevó a una discontinuidad que dificultó su primigenio sistema funcional. Al coexistir espacios privados y públicos con marcadas diferencias, se dejó poco margen a una cohesión comunitaria con un equilibrio social que permitiera un uso común público. Esta deficitaria relación se debió corregir para evitar la tendencia a la segmentación, pero no fue así. Ahora buscar soluciones al conjunto fragmentario es, en sí mismo, un compromiso que sólo será posible con un ordenamiento y una funcionalidad acorde con todas las escalas del territorio urbano, de forma que se puedan generar espacios de transición entre lo privado y lo público que se complementen y con una determinación política y jurídica con fines sociales en los programas de desarrollo.

En colonias o promociones privadas de la parte central, de origen formal, como son la Colonia de los Doctores (Fig. 5), la Roma, la Condesa, Polanco o la Verónica Anzures, solo por mencionar algunos ejemplos, los espacios fueron más definidos y estudiados en todos los sentidos, principalmente entre el

vehicular y el peatonal (aceras y calzadas), bien delimitadas con redes primarias de calles estrechas de entre 6 y 8 metros y una red secundaria (avenidas, calzadas y bulevares) con “tres vías diferenciadas, las dos aceras y la calzada, separadas unas de otras mediante hileras de árboles...” (Loyer, 1988: 121), tratando de reunir varias funciones a la vez en un espacio compartido.

Las variaciones en el diseño de calles y avenidas son innumerables, y actualmente las colonias centrales han experimentado la adecuación de carriles bici en sus principales arterias, para incorporar el uso de este transporte como una opción más. Hay otros modelos, como fueron las colonias Del Valle, la Romita, o la Guadalupe Inn, en donde se planteó la utilidad de construir glorietas o rotondas (circulares o elípticas) en algunas intersecciones y la posibilidad de que hubiese plazas o comercios que pudieran ocupar una semimanzana o una manzana completa para albergar espacios ajardinados, con el fin de fragmentar el trayecto peatonal en áreas de descanso. Como ninguna promoción es igual a otra, es claro que por muy correctas que sean las propuestas de cualquier proyecto, serán independientes de otras promociones yuxtapuestas y no funcionarán si los intereses desechan la idea de conexión entre espacios de uso y utilidad pública.

Los proyectos en trama reticular plantearon una ordenación territorial mediante un crecimiento yuxtapuesto, que tenía una débil conexión entre sus diferentes ensanches o promociones. Así lo constatan las diversas promociones adosadas entre sí, que tuvieron que ensanchar algunas de sus vías para mejorar la conexión entre ellas. El resultado del entramado urbano, con promociones reticulares, ocupó enormes extensiones en la región del valle de México que se fue trazando, por partes, claramente dividido en distintas colonias y para diferentes clases sociales. Se fueron construyendo generalmente por promotores privados, con diseños claramente heterogéneos que diseñaron distintas anchuras de calles y longitudes de manzana muy desiguales dentro de las mismas promociones.



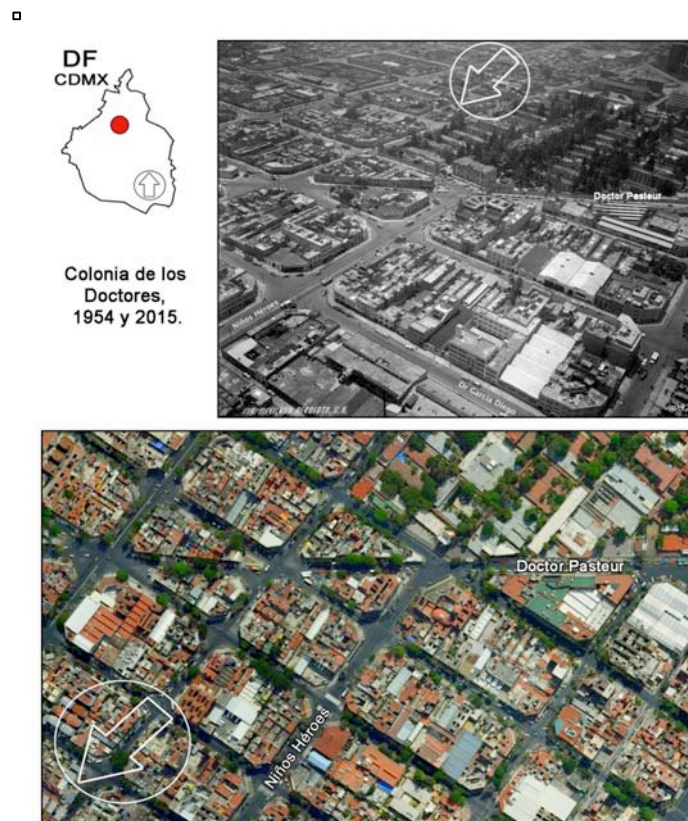


Figura 5. Ejemplo de colonia reticular.  
La colonia de los Doctores.  
Fuente: Colección ICA / Aerofoto 1954 y Google Earth, 2015.

Los trazos en los proyectos ortogonales se presentaron tanto rectilíneos como achaflanados y en algunos casos hubo rotondas en sus intersecciones, con aceras en las que también varía la anchura entre las distintas calles. Según las colonias, las diferencias pueden ser enormes con relación al espacio público dispuesto originalmente, ya que éste determina directamente la calidad de vida en cada barrio o promoción. En barrios de alto nivel económico, se pueden observar más plazas y jardines públicos, con manzanas o semimanzanas que suelen tener áreas ajardinadas y bulevares con arbolado, como es el caso de la colonia Condesa y Exhipódromo, donde el paisaje urbano resulta muy agradable, en contraste con el resto de otras muchas colonias que apenas tienen espacio libre estancial.

En general, los barrios de alto nivel económico cuentan con avenidas, alamedas, calzadas o bulevares generalmente ajardinados y arbolados. Los

bulevares son las calles con más arraigo y algunos disponen de paseos centrales arbolados con andenes laterales para el tráfico rodado (Fig. 6). En ellos podemos encontrar una especie de ramblas o medianas, también llamados camellones en México, de diferentes características, por lo general lo suficientemente anchos como para albergar un paso peatonal, jardines, quioscos y terrazas. Estos pueden ser como un parque, pero rectangular, alargado y estrecho, flanqueado por los carriles de circulación vehicular. La separación entre dos direcciones de circulación puede tener árboles o carecer de ellos. En las líneas de fachada de los bulevares “se alinean grandes casas a cierta distancia unas de otras, muy separadas de la calle...” (Jacob, 1996: 112). Kevin Lynch comenta también que los bulevares son “una arteria ancha, con una o dos filas de árboles a cada lado, amplias aceras y posiblemente vías de servicio paralelas [y a pesar de que] puede transportar un tráfico pesado y es capaz de proporcionar lugares agradables” (Lynch, 1985: 296).

Las avenidas, alamedas, calzadas y bulevares en sí mismos tuvieron más de una función entre las diferentes tramas, como fue la posibilidad de suturar diferentes sectores y vertebrar diferentes zonas urbanas a su paso. La colonia Del Valle, la colonia Roma o el fraccionamiento de Polanco son un buen ejemplo. También permitieron diversas combinaciones de circulación y, a todos los niveles, de forma que la calle es a la trama su elemento ordenador, es lo que le da sentido de uniformidad al conjunto de las manzanas, es decir al tejido urbano que lo comprende. Aunque las calles varíen en dimensiones pueden proveer soluciones de amplitud con medianas, plazas, explanadas, jardines y parques, que son, cuando los hay, claramente ubicados, diferenciados y fáciles de situar gracias a la conexión que brinda este tipo de entramado callejero, con una accesibilidad total al ser de uso libre y proporcionar protección contra el tráfico rodado con cierta aislada tranquilidad, con aceras y medianas peatonales ajardinadas.

Aunque todas las tramas reticulares han priorizado los espacios libres al tráfico vehicular y en último término a la circulación peatonal, hay muy pocas colonias que hayan mantenido espacio público de calidad, lo que hoy, cuando se valora más este tipo de equipamientos, ha hecho que aumente el valor inmobiliario de estas zonas.

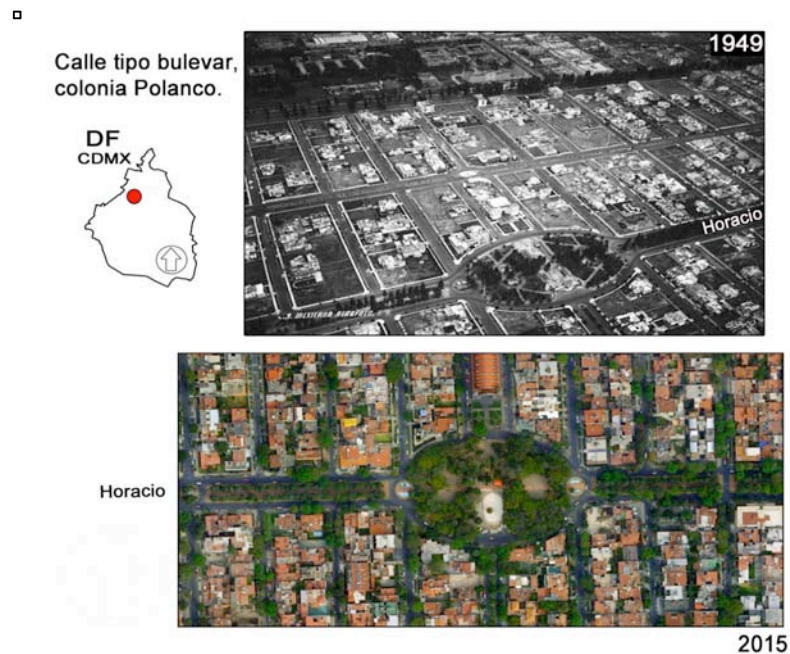


Figura 6. Calle tipo Bulevar (C / Horacio) en Polanco.  
Fuente: Colección ICA / Aerofoto 1949 y Google Earth, 2015.

En algunos sitios los espacios libres proyectados llegaron a ser extraordinarios y cobraron fama entre los ciudadanos, ya que el espacio libre fue aprovechado para el ajardinamiento y el arbolado, tanto en parques, jardines, plazas y glorietas, como en bulevares, calzadas o avenidas que fueron también ornamentadas. Otros espacios no llegaron a ser de uso público y, en el mejor de los casos, terminaron ocupados por un cargado abigarramiento de viviendas o por zonas comerciales, en donde los viales y los espacios colectivos más fundamentales también terminaron por ser absorbidos por una voraz edificación, resultante de una rentabilidad más que segura.

En otros lugares el sistema reticular es cuestionado, ya que a menudo en él el espacio público de muchas otras colonias es escaso. El paisaje urbano que presentan algunas colonias terminó por ser árido y sin zonas comunes para espacios públicos libres, lo que llegó a considerarse como algo normal. “La superficie de las calles se distribuye primero para el tráfico rodado y el estacionamiento de vehículos y en último término a la circulación peatonal [lo que provoca] una baja calidad ambiental de las calles [de las colonias] carentes de aceras amplias...” (Martínez Sarandeses, 1999: 16).

Las colonias populares de trama reticular dejaron muy poco espacio público, y el que dejaron responde a que se priorizó la construcción de vivienda con el máximo espacio posible. Esto dio lugar a que hubiera una mayor densidad de viviendas, en detrimento de lugares comunes de esparcimiento. Sólo en unas pocas colonias, en las que había mucho terreno, se dejó algo de espacio público, una circunstancia que hoy es muy valorada y que permite una interacción social con armonía con el entorno, aunque la presencia del espacio público es en general pobre en la Ciudad de México.

Una gran cantidad de colonias o barrios de la Ciudad de México terminaron con manzanas sobrecargadas, en su mayoría con poco espacio público de calidad, resultado de un planteamiento especulativo y de invasiones, que en ninguno de estos dos casos tuvieron en cuenta la necesidad de dejar equipamientos públicos de calidad, “único sostén para la construcción de sociabilidad” (Jacobs, 1996: 17). Además la calle marcó varias “jerarquías y conexiones [...] parcialmente independientes de la interpretación proyectiva...” (Cerasi, 1990: 70), y aún así garantizó ser el único elemento para el desplazamiento, principalmente vehicular, con conexión con el resto de la ciudad, pero a veces muy interrumpida, principalmente para el peatón.

La falta de espacio peatonal se puede corregir con ciertas mejoras, en algunos casos mediante la peatonalización de calles, otros mediante la reivindicación de espacios sin uso y en otros con la reinversión de nuevos usos. Así cobra sentido una articulación urbana más equilibrada, que ofrece unión y conexión con otros lugares. El sistema vial, que es el único elemento integrador, debe ser también un lugar de encuentro que debe tener armonía e invitar a estar. De esta forma se consiguen lugares de encuentro e intercambio, donde el movimiento se conjuga y se comparte, y es ahí donde radica su complejidad, porque el tamaño y la forma de las calles es distinta en cada caso.

Algunas zonas más lejanas incluso de la periferia de la ciudad sufren los problemas que plantea la discontinuidad del complejo tejido urbano del Distrito Federal, en donde sólo se puede acceder a algunas de ellas a través de arterias viales para el tráfico rodado, que dejan al peatón circunscripto al área urbana central de estas periferias o aislado en sus lugares de residencia. De tal manera que no todos los proyectos lograron tener una continuidad con el resto de la ciudad. Algunas veces por la topografía y otras por su mismo alejamiento. Por todo esto muchas colonias o asentamientos populares optaron por usar espacios residuales para crear comunidad y convertirlos en lugares para instalar mercadillos o canchas improvisadas de fútbol, chiringuitos de

comida o simples puntos de reunión, marcando así las diferencias en una nueva concepción del sentido espacial urbano, con varios sitios concentrados en sus tramas y utilizados como puntos de encuentro. El interés por recuperar lugares abandonados y sin utilidad, se manifiesta con las creaciones de espacios libres de uso público. Estos se encuentran bien definidos y son capaces de asumir las necesidades de una movilidad peatonal sin restricciones, mediante la creación de espacios públicos de uso mixto, para ser lugares de estar, y lo ideal sería que no tuvieran barreras arquitectónicas, sin escalones y con rampas, y con un mobiliario urbano acorde y digno, con iluminación tanto solar como artificial.

### **3.2. Formas construidas y tipos de espacio público en la Ciudad de México**

Durante el crecimiento urbano el espacio libre de uso y de dominio público fue poco valorado, y aunque en la actualidad todas las colonias cuentan con aceras como principales vías peatonales, carecen en su mayoría de parques, jardines y plazas. Se concedió, en contrapartida, más atención al sistema viario que iba estructurando la ciudad con una red que unía diferentes tramas urbanas de colonias residenciales yuxtapuestas que no mantenían un mismo tamaño ni orientación y recurrieron constantemente a las tipologías de manzana cerrada de forma rectangular, cuadrada y triangular como las más comunes.

Las aceras son el espacio libre peatonal por excelencia y se ejemplifican principalmente porque son el espacio longitudinal que canaliza la circulación y el flujo peatonal en prácticamente todos los tejidos de la ciudad. Van desde la calle, la cuadra o la manzana hasta el resto de la urbe y siempre será el espacio inmediato entre lo privado y lo público. El reglamento actual de construcción para el Distrito Federal<sup>2</sup> establece que las aceras deben ser como mínimo de 1,5 metros de ancho y no marca máximos. Las rampas para minusválidos deben tener 90 centímetros como mínimo de ancho y una pendiente de 5°. (Cap.II,Art:18) Además dice textualmente que “las instalaciones subterráneas para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas, agua, drenaje, y cualquiera otra, deberán localizarse a lo largo de las aceras o camellones (medianas). Cuando se

---

<sup>2</sup> Arnal, L. / Betancourt, M. (1999): *Reglamento de construcciones para el Distrito Federal*. Editorial Trillas, primera reimpresión, marzo 2000. 811 p.

localicen en las aceras, deberán distar por lo menos cincuenta centímetros del alineamiento oficial...” (Cap.III,Art:19).

Por otro lado, debemos tomar en cuenta que la mayor parte de la superficie de Ciudad de México mantiene una red eléctrica aérea, es decir con cableado a través de postes, lo que conlleva que las aceras sean el soporte de la misma red y quita espacio de uso al peatón, a diferencia de la infraestructura soterrada. Además las aceras sostienen otras señalizaciones viarias que pueden interrumpir el paso, y lo mismo ocurre cuando son ocupadas por negocios y servicios, como ya se ha dicho. En ocasiones los locales de los bajos prolongan sus productos hasta ocupar la totalidad de las aceras, un ejemplo son las terrazas o los talleres varios, de cerraduras, de reparación de calzado, de reparaciones de electrodomésticos. La realidad es que las aceras terminan frecuentemente invadidas por un mobiliario inadecuado que dificulta el paso de tránsito.

Llama la atención que la ley señale que este tipo de usos es indebido y que no se permita tampoco “aumentar ningún predio sobre su área, ni hacer obras, actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas [eso incluye a los puestos de alimentos que cuentan con bombonas de gas para cocinar]. Las aceras no se pueden usar para conducir líquidos por su superficie, no se puede depositar basura o desechos, ni instalar comercios semifijos en vías primarias y de acceso controlado, ni para aquellos otros fines que las autoridades consideren contrarios al interés público...” (Cap.II,Art:12).

La realidad es que la acera aún no es un espacio del todo valorado y respetado por la sociedad, que confunde el libre tránsito con el libre uso y ello provoca que sea invadida constantemente por un comercio informal y por actividades poco cívicas y respetuosas con un lugar de dominio público. Por otra parte, puede contener arbolado y vegetación en algunos de sus lados o en ambos si la banda de circulación lo permite. En Ciudad de México encontramos que las aceras no están homologadas y los materiales de su construcción son diversos, las medidas promedio en altura pueden ser de 5, 15 y 50 centímetros, y su anchura puede ir desde el medio metro hasta los cuatro o cinco metros. Las aceras son muy variables y tampoco coinciden entre colonia y colonia. Esta diversidad se debe al gran número de promociones existentes, que tuvieron criterios muy distintos al otorgar dimensiones y espacios diferentes en la banda de circulación peatonal.

La acera es un elemento funcional insustituible al que se le debe prestar más atención, y no debería ser compartida con comercio informal, automóviles u objetos que limiten su uso de paso. Tampoco debe soportar en su estructura los carriles bici. Al peatón no se le debe quitar espacio, sino que hay que darle uno mayor. Si en determinado momento se opta por quitar espacio, sería al automóvil, ya sea para ensanchar la acera o crear un carril bici acotado entre las circulaciones peatonales y vehiculares.

En cuanto a las calles, se estructuraron según los tejidos de cada colonia, pero la mayoría fueron hechas con redes primarias de calles estrechas de entre 6 y 8 metros, largas y cortas, ya que dependen del tamaño de la manzana y de su geometría. Además contaron con una red secundaria de viales más anchos, de 12 a 15 metros, de doble sentido o sentido único, siendo calles más largas e importantes y para un tráfico más pesado. En algunas ocasiones se hacía coincidir este tipo de vías con otras tramas. También hubo conexiones truncadas porque llegaban hasta zonas donde se topaban con muros ciegos que obligaban a torcer.

El modelo vial de la Ciudad de México se fue haciendo en anillos ya que se formó por “superposición y yuxtaposición de tejidos y no responde a un único modelo sino a una compleja combinación [de viales]...” (Rodríguez,2011:234). En la figura 7 podemos observar un ejemplo de las superposiciones al Oriente de la ciudad en Santa Cruz Meyehualco, donde destacan la trama irregular del pueblo de Meyehualco que hace frontera con la unidad habitacional del mismo nombre, separada por la calzada de Ermita Iztapalapa. En la imagen a color se aprecia como la unidad habitacional termina engullida por otras tramas reticulares con manzanas rectangulares y cuadradas.



□

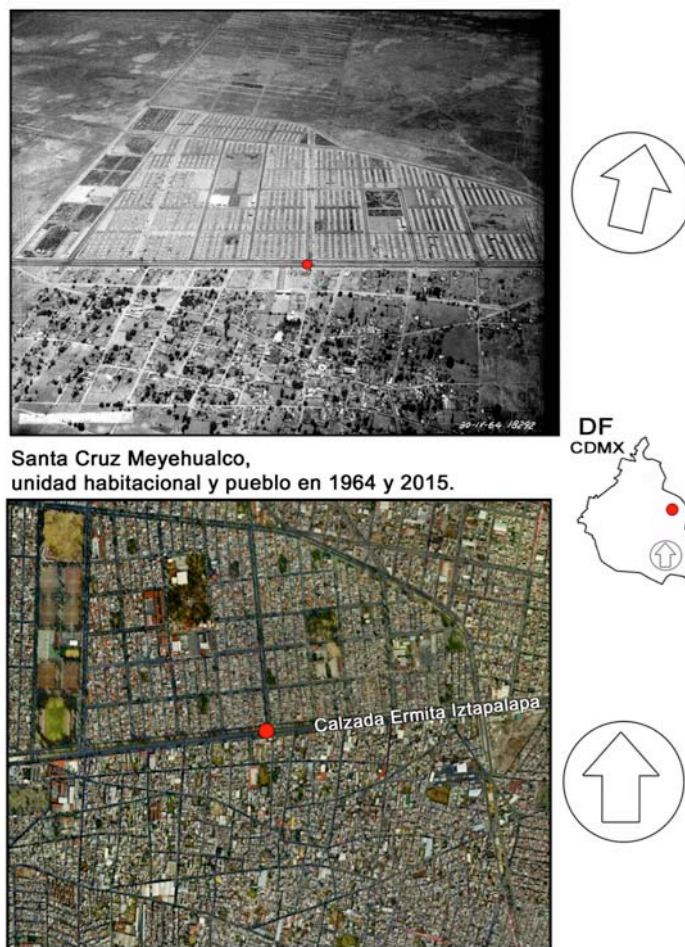


Figura 7. Ejemplo de promociones yuxtapuestas.  
Santa Cruz Meyehualco, Sureste de la Ciudad de México.  
Fuente: Compañía mexicana Aerofoto, S.A, en colección ICA / Aerofoto, y Google Earth, 2015.

La mancha urbana ensanchó en la medida en que se fueron acoplando rápidamente diferentes promociones y asentamientos entre sí, con distintas dimensiones y tramas urbanísticas. Podríamos decir que se trata de una ciudad hecha de pequeños ensanches que fueron aumentando hasta devorar zonas naturales, de cultivo e incluso anexionar poblados periféricos de origen prehispánico, como fue el caso de Meyehualco. La principal prioridad fue conectar la ciudad mediante el uso del transporte motorizado. Sin embargo, los viales se realizaron con pocas conexiones de continuidad entre las diferentes promociones que iban configurando el Distrito Federal, por lo que se fueron



haciendo ajustes durante todo el siglo XX para ensanchar y conectar calles, colonias y delegaciones (Fig. 8). Los espacios viales, como espacios públicos, priorizaron siempre al automóvil por encima de cualquier otra movilidad, e incluso continúa esa tendencia en nuestros días. Sin embargo, ya hay propuestas paralelas para que haya un tipo de transporte alternativo que tenga en cuenta la movilidad peatonal sin barreras.

□



Ensanche de la avenida de los Insurgentes.

Figura 8. Ensanche de la Avenida Insurgentes en la década de los años 1920 y su estado actual 2015.

Fuente: imagen a color en Google Earth, 2015 y fotografía en blanco y negro de David Guerrero.

A medida que Ciudad de México fue creciendo se otorgó más importancia a los automóviles, que desplazaron la prioridad del uso colectivo del espacio público peatonal. Su conexión fue de largo recorrido en una urbe que se extendía, por lo que “la vida se hace en el coche, y eso trae más problemas de los que

soluciona: ambientales, de ruido, de aparcamiento o de seguridad...” Rogers (2007)<sup>3</sup>.

□

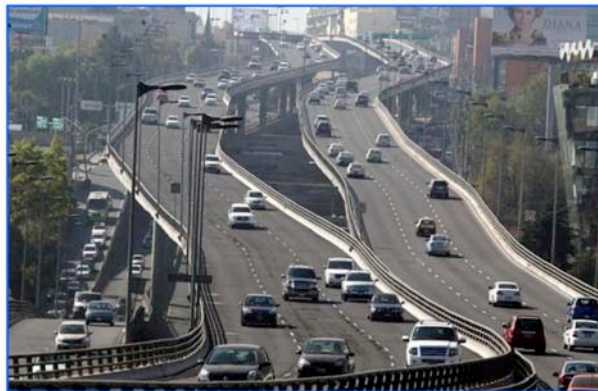
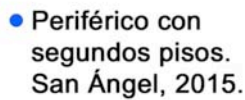


Figura 9. Ejemplo de prioridad vial dentro de la Ciudad de México.  
(Viaducto Río de la Piedad, 1958 y el periférico en San Ángel, 2015).  
Fuente: Life magazine, y fotografía de Jiménez Jacinto, R, El Universal 23.09.2015.

Ahora sabemos que en su momento algunas actuaciones se asociaron al progreso y a la idea vanguardista de lo que debería ser la ciudad, pero en realidad fueron más un negocio (automotriz y petrolero) que fomentó viales para uso vehicular. Lo cierto es que no se replanteó con profundidad la utilidad del espacio público y tampoco se reconsideraron posibles soluciones para abordar la ambigüedad de algunos viales y la marginación de algunas zonas, y mucho menos un transporte alternativo. Los viales siguen siendo una prioridad para la administración, porque son la carta de presentación de un desarrollismo

<sup>3</sup> Rogers, R. El País Semanal 29 de marzo 2007.

que al final ha reforzado que estos espacios se identifiquen con el progreso y se apropien de la ciudad (Fig. 9).

### **3.2.1. El modernismo y las unidades habitacionales**

El modernismo y el racionalismo buscaron la funcionalidad siempre dentro de un planteamiento urbano general (inexistente en México entonces), con una idea de la organización espacial basada en una división de áreas o zonas urbanas claramente diferenciadas y articuladas con autovías, ejes viales y autopistas que pudieran conectar la ciudad tanto interna como externamente con los asentamientos periféricos.

Las ideas racionalistas tuvieron una enorme importancia y ganaron terreno, nunca mejor dicho, al dividir la complejidad de las ciudades en partes susceptibles de ser tratadas genéricamente y de forma independiente, zonificando. Siguiendo entonces la lógica académica basada en experiencias anteriores, los urbanistas llegaron a pensar la ciudad como un ente problemático que se podía descomponer u organizar por zonas, de manera que funcionara como una máquina productiva y que pudiera dividirse en partes monofuncionales conectadas por líneas de circulación vehicular.

El racionalismo propuso una planificación compleja, que otras urbes occidentales, principalmente en Estados Unidos y en Europa ya estaban iniciando. La idea radicó en la descomposición de las estructuras formales y funcionales simples. Las búsquedas vanguardistas comenzaron a realizarse en un principio en Holanda, en los países escandinavos, en Alemania, en Austria y después en Estados Unidos, logrando cuestionar la arquitectura y el planeamiento urbano, para introducir lugares en los que se pudiera expresar nítidamente la vivienda por una parte y el espacio laboral por otra.

Urbanistas como Le Corbusier, (1887 – 1965) Walter Gropius (1883 – 1969) y Mies van der Rohe (1886 – 1969) fueron los principales exponentes del comienzo de una era que en un principio cuestionaría el desarrollo industrial y sus emplazamientos en las ciudades más desarrolladas y después debatiría la situación de la vivienda masiva. Esas dos extraordinarias aportaciones hicieron coincidir la conversión de las vanguardias con un movimiento internacional Braunfels, W. (1984).

El modernismo propuso una arquitectura basada en un método científico, sin precipitaciones e improvisaciones, en el que todo se basara en cálculos precisos y con materiales producidos en serie, como sostiene Berman, M.

(1989). En este sentido, la experiencia en los nuevos cálculos fue fundamental para las estructuras basadas en el hormigón armado, que permitía valorar el peso necesario para cada una de las plantas edificadas y el volumen del bloque. La lógica matemática y el cálculo científico se impuso sobre cada parte de la arquitectura, el muro, la superficie, el espacio, la composición y el color, al permitir medir la intensidad de la luz. Un ejemplo de esto sería la obra del arquitecto Luis Barragán (1902 – 1988), quien innovó el uso de los colores.

Las primeras unidades habitacionales a gran escala se realizaron en las décadas de 1920 y de 1930 en los Estados Unidos, al rehabilitar las coronas periféricas de algunas zonas urbanas con un creciente chabolismo y en sectores de enorme degradación. Las ciudades estadounidenses comenzaron un desarrollo con suburbios fuera de las urbes, bien comunicados desde un principio con los centros urbanos. Intentaron solventar planteamientos de interés urbano con vivienda masiva y con construcciones muy costosas para una época de crisis. Se pudo lograr esto gracias a la combinación del hormigón con el acero, que era menos costoso y permitía construir a bajo coste y con gran resistencia a gran escala.

El funcionalismo y el racionalismo tienen una manera original de hacer una arquitectura y un urbanismo de manera asequible, lo que enlaza especialmente con ideas más intelectuales y académicas, que se basan en la distinción y clasificación de la morfología del área seleccionada.

En el modernismo, y gracias al uso de nuevos materiales, se consiguió realizar grandes y austeras construcciones, a menudo con un estilo propio, que dieron lugar a los actuales bloques de viviendas, que son la base de la ciudad moderna. Estas novedosas ideas, con propuestas para una construcción, económica y masiva, fueron recibidas en México con gran interés y se aplicaron directamente para enormes proyectos urbanísticos, la mayoría para los trabajadores del Estado, uniones y sindicatos, con planteamientos rígidos y excluyentes. A pesar de todo, los proyectos de estas unidades habitacionales tuvieron cierto interés por mantener un uso comunitario, principalmente en los espacios compartidos de uso público.

El modernismo llegó a México con fuerza a finales de los años 1930 y marcó toda una época donde aparecieron, del mismo modo, grandes equipamientos como fueron los campus universitarios (IPN y UNAM), los complejos hospitalarios, los teatros, los cines, los parques y clubes deportivos, así como grandes superficies de autoservicio con tamaños nunca vistos, basados todos

en el sistema constructivo que el modernismo proponía. Era también la época del cine de oro mexicano, de la radio y de la televisión.

En cuanto a la vivienda, las promociones de bloque abierto basadas en esa corriente modernista, que a lo largo del siglo pasado se pudo hacer en la Ciudad de México, fueron hechas en cantidades notables y por diversas partes de la ciudad, tanto dentro de promociones centrales, como urbanizadas en zonas periféricas de nueva creación. A pesar de ser numerosas, las unidades habitacionales no fueron una solución ni competencia suficiente para la masiva necesidad de vivienda que requería la ciudad en esos momentos álgidos de crecimiento.

Los desarrollos, en principio, nacieron ceñidos al planteamiento original de la corriente modernista de la época y tuvieron una implicación gubernamental muy importante, e incluso lograron mecanismos para impulsar, junto con la iniciativa privada, más vivienda popular asequible. Todas las propuestas de la nueva arquitectura fueron vistas como una oportunidad para crear un nuevo tejido de vivienda sustentable y hacer en sus conjuntos otros tipos edificatorios e instalaciones anexas con nuevos equipamientos en grandes proyectos para la vivienda colectiva, con estándares de volúmenes y alturas homogéneas para su producción a gran escala y en donde el espacio libre podría variar entre el 65 y el 85 % del total.

En esta nueva idea, “la parcela desaparece como elemento de intermediación entre la edificación y el espacio público [...] supera al desarrollo parcelario y el concepto manzana desaparece a favor de una nueva unidad de actuación que es el polígono – supermanzana...” (Rodríguez, 2011: 134). En poco tiempo, aparecieron modelos estrictamente racionales y metódicos, con una cultura apoyada en el hormigón armado y el acero, que permitió la creación de una arquitectura plástica, novedosa, de mejor calidad y con objetivos claros, sin grandes pretensiones artísticas y que buscó cubrir, por primera vez, las necesidades sociales desde el origen de los asentamientos. Sin embargo, las cosas no serían exactamente como se planteaban en la academia, aunque sus aportaciones fueron incuestionables en la unidad Nonoalco Tlatelolco y los multifamiliares Presidente Juárez y Presidente Alemán, solo por mencionar algunos ejemplos (Fig. 10).

Las definiciones de lo racional en la arquitectura y en el urbanismo han ido evolucionando a lo largo de la historia y han sido plurales, de la misma manera que ha ido variando el concepto de funcionalidad. Sin duda el mismo principio racionalista se expresó también en producciones de objetos a gran escala, que

influyeron en el diseño de mobiliario, objetos de uso común y hasta en aviones y coches. Además, dentro del racionalismo se desarrollaron dos tendencias opuestas, primero, la que interpretó el predominio exclusivo de la razón y del conocimiento, y después la que interpretó el racionalismo desde un punto de vista empírico, capaz de reflexionar sobre las experiencias y su aplicación en nuevas necesidades.

La tipología general del bloque abierto se representa en unidades habitacionales o polígonos de viviendas con supermanzanas, abiertas, configuradas generalmente por bloques aislados, y formando en sí un conjunto de torres o de bloques en donde el espacio libre, que si no se le presta atención y cuidado puede llegar a ser un vacío confuso, poco atendido y que “a menudo adopta disposiciones arborescentes y termina en fondos de saco o en plataformas de estacionamiento que sólo proporcionan acceso [peatonal] a los portales de los edificios...” (Sarandesdes,1999: 17).

Los viales que delimitan las unidades habitacionales son los que estructuran el conjunto, “desplazando cualquier otro cometido” López Lucio (2000: 230-231), y sólo la red local de circulación puede llegar a su interior, donde se segrega el espacio para diferentes usos. El tráfico rodado se diseña con calles que usualmente desembocan en estacionamientos vehiculares, mientras que los espacios peatonales son prioritarios y siempre cuentan con una banda de circulación que los separa de las áreas ajardinadas y pueden desembocar en explanadas, corredores, pasillos, plazas, estacionamientos o jardines, con una acera exterior que suele ser perimetral a los conjuntos habitacionales. Los espacios peatonales son funcionales tanto para el desplazamiento como para el acceso a las edificaciones.

□



Figura 10. Ejemplos representativos en bloque abierto.

Unidad Presidente Juárez, Nonoalco Tlatelolco y el Multifamiliar Presidente Juárez.

Fuente: Guillermo Zamora e imágenes del Archivo Mario Pani. Revista electrónica del Instituto de Investigaciones Estéticas. Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). 18/nov/2008.

En este tipo de producciones de bloque abierto, el espacio de la calle se deforma y se extiende para dar paso a un vasto espacio libre de uso público, hasta llegar a envolver los lugares intersticiales entre los edificios y las diversas construcciones que lo comprenden, y proporciona, al mismo tiempo, una expansión al aire libre que logra un equilibrio con la densidad poblacional que soporta todo el conjunto. Los usos del espacio libre están claramente



diferenciados entre el espacio ocupado con lo edificado y el libre, que a su vez está delimitado por las aceras y los espacios peatonales internos, los viales, los estacionamientos y las áreas verdes.

Sin embargo, “en el curso de ese proceso el espacio de la calle [puede perder] su forma y convertirse en fondo neutro de las estructuras...” (Lynch, 1985: 282). No fue hasta la segunda mitad del siglo XX cuando las unidades habitacionales comenzaron a perder su función modernista que priorizaba el espacio libre en condiciones, y se convirtieron en algunos casos en un espacio inconexo, envolvente y sin centralidades. Fue así el comienzo de “las ciudades genéricas, que surgen de la tabla rasa, si no había nada ahora están ellas, si había algo lo han remplazado [recordemos el caso del Estadio Nacional que pasó a ser unidad habitacional]. La ciudad genérica es la posciudad, que se está preparando en el emplazamiento de la exciudad...” (Koolhaas, 1997: 23).

### **3.2.2. El problema de la asignación de significado, uso y mantenimiento del espacio público en zonas de bloque abierto**

En Ciudad de México se originaron innumerables unidades habitacionales con edificios de viviendas con formas diversas, tanto en anchura como en altura, con casas unifamiliares o adosadas, alternando con bloques o sólo con bloques de construcción rápida y barata, y con altas densidades, “con entornos monótonos superiores a toda escala urbana...” (Lynch, 1985: 284). Las unidades habitacionales respondieron más a los fuertes intereses económicos del sistema y a un Estado con poco margen de acción, que no podía solventar la escasez real de vivienda. La producción de unidades habitacionales a lo largo del siglo XX fue significativa y bastante frecuente su construcción. Se gestó de forma pública, privada y mixta, y en ciertos momentos, por lo menos en México, se produjo un exceso de racionalismo en la idea de la construcción de casas baratas que acabó en un gran fracaso, con proyectos inconclusos, mal diseñados e insuficientes. La realidad fue que se pusieron en evidencia sus carencias, con confusos espacios en numerosos proyectos de vivienda masiva que no lograron en muchos casos una vida colectiva digna.

En teoría, los espacios libres son considerados comunitarios y su utilidad es diversa, pero la conexión quizá sea su mejor cualidad. El espacio libre suele estar bien señalizado para sus diversos usos, como los viales peatonales, que comienzan en las aceras y que bordean las unidades habitacionales. Una vez dentro de éstas, hay andadores, corredores, plazas, áreas de estar, tanto de



juegos infantiles como de rehabilitación física y explanadas. Los espacios libres también cubren áreas ornamentales como la jardinería, y se aprecian también en los viales, los estacionamientos vehiculares y los espacios residuales cuando los hay.

En la práctica, las promociones, tanto públicas como privadas, derivaron en que algunos de sus espacios se convirtieron en residuales y se volvieron imprecisos e indefinidos, sin utilidad y con barreras que impiden el acceso a ellos. Así son muchas promociones públicas de finales del siglo XX, donde su falta de atención terminó por ignorar su utilidad y muchos espacios acabaron como estacionamientos vehiculares. No obstante, hay iniciativas en donde los propios residentes llegan a privatizar espacios libres adyacentes a sus domicilios justificándolos como un estilo de vida para fomentar la vida en comunidad. Esto ha llevado, por ejemplo, a la creación de huertos en zonas urbanas y a su mantenimiento vecinal en espacios abandonados por las administraciones locales.

Ahora bien, el espacio libre en las promociones de bloque abierto suele ser generoso, como ya se ha dicho, oscila entre el 65 % y el 85 % del total, y en algunos casos “carece de atributos ambientales [con] espacios abiertos urbanizados deficientemente, en donde se insertan edificios expuestos por todos lados...” (Sarandesdes, 1999: 7). La unidad habitacional CTM, en Coyoacán, muestra un ejemplo de ello, con lugares sin atención y prácticamente sin mantenimiento, que terminan sin uso como si fueran espacios residuales, y donde su propia degradación pasa a formar parte de su estética, la del abandono (Fig. 11).

□



Unidad habitacional Confederación  
Nacional de Trabajadores de México (CTM).  
en Coyoacán, Ciudad de México.

Ejemplos de espacios libres en mal estado  
de conservación, confuso y poco respetado.



Figura 11. Ejemplos de espacios libres poco atendidos en bloque abierto.  
Fotografías: Antonio Rena, 2010.

Muchos proyectos supuestamente supervisados, analizados y finalmente desarrollados han terminado ofreciendo espacios confusos para el uso público. A lo largo del siglo XX, la vivienda también se fue construyendo con dimensiones más pequeñas y los bloques terminaron por ser, en algunas ocasiones, enormes contenedores de hacinamiento, en un contexto donde el espacio libre no fue prioritario desde el plano original, y “no ofrece el equivalente a espacios utilizados [con] itinerarios...” (Augé, 2002: 72). El problema se genera con proyectos mediocres, pero en algunos casos también lo es la falta de mantenimiento, el descuido de los residentes y el poco interés por mantener un espacio público digno.

Las unidades habitacionales pueden tener problemáticas anexas a la falta de seguridad como el vandalismo o los robos, que conllevan la modificación de algunos espacios como los estacionamientos vehiculares con jaulas, sin importar las consecuencias. En otros casos, la jardinería presenta un estado

deplorable. Las unidades habitacionales tendrían que valorarse con más atención por las administraciones, pero también los residentes son responsables de la conservación y uso de sus espacios, tanto privados como públicos. La calidad de vida puede mejorarse si se replantea la tipología en su conjunto, para así reconsiderar los espacios residuales como lugares de uso, pese a sus actuales condiciones, tristemente objeto de un gran abandono en muchas ocasiones. Los espacios libres son a las unidades su verdadero sostén, según Crotti (1999).

### **3.2.3. Espacio público en las colonias populares.**

#### **La mezquindad de los espacios públicos y la pobreza**

La urbanización marginal es, en sí misma, una ampliación urbana generalizada, como respuesta al déficit residencial, logrando un crecimiento espontáneo, constante, no planificado, que se desarrolla en paralelo al sistema legal del mercado inmobiliario. Los pobres en principio ocuparon algunos de los espacios abandonados por la burguesía en el centro de la ciudad, en caserones y palacetes que fueron reconvertidos en vecindades exprofeso para alquileres (Fig. 12).

La creciente migración coincidió con el desarrollo industrial del país. En principio, las migraciones a la ciudad se desplazaron a las zonas centrales, donde se subarrendó el espacio al máximo. En otros casos, y ante la imposibilidad de adquirir o alquilar, surgieron asentamientos que fueron extendiéndose a la periferia. “Según los estudios de Gilbert y Ward (1982), el 45 % de los recién llegados alquiló una vivienda en las afueras del centro de la ciudad (primer anillo o primer contorno) ubicándose en un primer momento en el Norte y Oriente y posteriormente al Poniente en los asentamientos irregulares surgidos durante los años 1950 y 1960...” (Maya, 1994: 96) se ubicaron en asentamientos que serían posteriormente colonias populares, obreras o proletarias y en las que las invasiones fueron, en muchos casos, la única forma que tuvieron los inmigrantes para solucionar el problema de la vivienda.

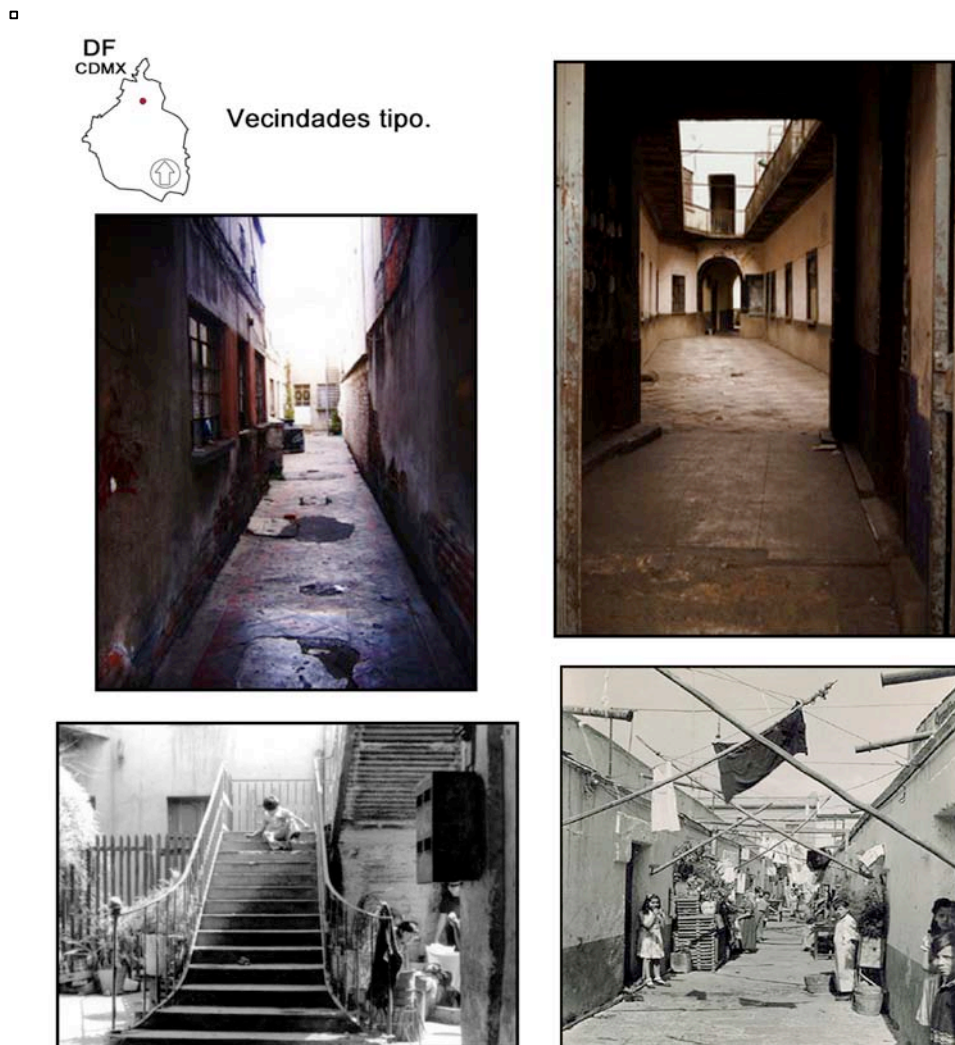


Figura 12. Ejemplos de vecindades en el centro histórico.

Fuente: El Universal, Metrópoli 8 de febrero y 12 de julio de 2011, y Universidad Nacional Autónoma de México, (2011): Arquitectura y Urbanismo 1930 – 1940.

Entre las décadas de 1940 a 1970, Ciudad de México experimentó la llegada masiva de gente de diferentes partes de la República, en busca de una vida mejor, y el resultado fue un crecimiento mayúsculo en la mayoría de los nuevos enclaves urbanos que iban conformando la ciudad y que correspondieron a ocupaciones de origen ilegal.

La población que se desplazó de manera masiva del campo a la ciudad se adueñó de grandes extensiones por diferentes partes de la urbe. La tipología urbana no estuvo bien planificada porque los fraccionadores, que se

encargaban de la parcelación, no reparaban mucho en la topografía del terreno, ni en la configuración resultante de la misma. Sin embargo, hubo algunos casos de asentamientos que sí contaron con apoyo profesional para su configuración. Cabe destacar que durante esos años se gestó una corrupción basada en un negocio creado por los mismos fraccionadores ilegales que vendieron miles de lotes en asentamientos clandestinos y desordenados que, al cabo de los años, terminaron por ser reconocidos legalmente como colonias populares. En muchos casos fueron apoyados por el Partido Revolucionario Institucional (PRI), en aquel entonces en el poder, y por la Confederación Nacional de Organizaciones Populares (CNOP), que al amparo del bajo control administrativo, parecían no interesarse en esos desarrollos. En realidad los políticos y sindicatos estaban siempre ahí, aunque de manera encubierta, buscando beneficios electorales. La falta de vivienda y la gran demanda por parte de sectores sin poder adquisitivo hizo que surgieran colonias populares como setas.

La mayoría de los asentamientos marginales son asentamientos informales sin apenas estudio ni planificación previa, asociados a crecimientos urbanos rápidos. Se asentaron principalmente en suelo periférico de zonas que no estaban ni preparadas ni destinadas a estos desarrollos. Cabe decir que ninguna ciudad latinoamericana ha escapado a este tipo de asentamientos, que se originan debido a diversos factores socioeconómicos que imposibilitan la reacción de una actuación rápida de las administraciones locales para frenar su crecimiento.

La Ciudad de México comenzó por tener este tipo de desarrollos desde la década de los 1940 y, sin apenas poder actuar, la Administración prefirió mostrar una actitud permisiva y tolerante ante un problema que en poco tiempo fue enorme. Una vez creados estos sectores como asentamientos marginales experimentaron fases de desarrollo que les permitieron, en relativamente poco tiempo, ser asentamientos reconocidos como colonias populares, a pesar de no contar casi con servicios básicos ni equipamientos mínimos que otorgasen medianamente una cierta calidad de vida. En todos los casos, los asentamientos ilegales se construyen dentro de una informalidad tolerada y aceptada.

Estas colonias populares, en el caso mexicano, suelen ser hechas completamente diferentes a un urbanismo planificado. Se hicieron por etapas, primero con la delimitación del área a ocupar, después con la parcelación e inmediatamente después con la construcción o mejor dicho con la

autoconstrucción tanto de la vivienda como del espacio público, generalmente escaso y restringido al uso vial, debido a que la vivienda ocupa la mayor parte del terreno ocupado. Es importante decir que en muchos casos los contrastes entre las colonias populares son notables porque los desarrollos comenzaron en distintas épocas.

Este tipo de asentamientos los encontramos con facilidad en zonas alejadas, pero en ocasiones se hallan emplazados incluso en el ámbito metropolitano central, con superficies y tamaños diversos, sin importar la topografía de su ubicación. Tienden a ser desarrollos generalmente de crecimiento rápido y con enormes superficies y parcelas que oscilan, generalmente, entre 100 y 200 metros cuadrados de media. Algunas colonias populares sufrieron un fuerte crecimiento poblacional en épocas muy concretas que coincidieron con la migración campo – ciudad y con políticas de vivienda social muy restringidas (Fig. 13).

Los problemas que generaron las colonias populares son varios, primero provocaron desequilibrios medioambientales de alto impacto con las cuantiosas pérdidas de áreas verdes reconvertidas en asentamientos deforestados y cubiertos con cemento y asfalto. Después se suman los intensos consumos de electricidad y de agua potable con coste para el Estado, así como el constante problema del desalojo de aguas residuales y pluviales. Los desequilibrios hidrológicos terminan por afectar a los mantos freáticos y la contaminación atmosférica por combustión es palpable. Por si fuera poco, la acumulación incesante de basuras es otro gran problema a resolver.

Los desarrollos marginales generan una gran cantidad de problemas que terminan por afectar a toda la ciudad. Ese descontrolado crecimiento ha llegado incluso a absorber pueblos enteros reconvertidos, como ya se ha explicado, en colonias populares. Este tipo de desarrollo marginal destaca principalmente por ser reticular y es la trama más extendida y con mejor organización entre las colonias populares, mientras que la trama irregular, mejor conocida como plato roto, es la segunda trama más usada y la más caótica de todas.

El urbanismo marginal fue una forma común de asentamiento que casi siempre fue admitido y regularizado, para después obtener los servicios básicos por parte de las autoridades locales. Las invasiones son un problema y al mismo tiempo un proceso natural de crecimiento urbano que fue retratado por el cineasta hispanomexicano Luis Buñuel en su descripción de los barrios aledaños a Nonoalco en el filme “Los olvidados” (1950), que representa muy bien la marginalidad de algunas zonas de la Ciudad de México en ese tiempo.



Figura 13. Ejemplo de invasión que termina como colonia popular.  
Fuente: Archivo General de la Nación (AGN) Colonia Santo Domingo, 1971, y Antonio Rena, 2009.

El inmigrante urbano requiere un techo, lo necesita barato y mientras no haya otra forma más económica de conseguirlo, será la invasión la única opción para esta población empobrecida, que termina fabricando colonias populares, que, cuando se saturan y quedan superpobladas, obligan a la población más joven a buscar otras zonas para nuevas invasiones fuera de la casa familiar. “Las causas más frecuentemente citadas por los entrevistados para mudarse a las zonas de invasión fueron “vivir con más libertad”...” (Ward, 1976: 235).

El proceso “okupa” de espacios ajenos tarda mucho en consolidarse una vez que la población se ha asentado en estos lugares y es necesario esperar a veces muchos años hasta conseguir la consolidación de estos barrios. El establecimiento de las colonias, que en un principio no es ni apto, ni aceptado, termina por ensanchar la ciudad y se parte de ella. Vender parcelas de manera ilegal en estas zonas de ocupación fue un negocio rentable a corto y a largo plazo, ya que con la promesa de tener servicios básicos la gente los compró, aunque casi siempre tardaron mucho en tenerlos legales, sin que al final importara mucho si eran propiedades de origen privado, ejidal o terrenos gubernamentales.



La vivienda es desde el principio modesta y sencilla, según Ward (1976)<sup>4</sup>, y similar en cualquier trama marginal. Destaca la vecindad (similar a la corrala) como la construcción más común de todas, aunque también el chabolismo es importante. Ward destaca que la vecindad es mayoritariamente más común en toda la Ciudad de México porque el chabolismo, una vez consolidado, se afianza con vecindades y termina en muchos casos por ser un estilo de vida en muchas colonias populares.

La mancha urbana que comprenden las colonias populares en la zona metropolitana de la Ciudad de México abarca una gran variedad de trazas urbanas, en la que probablemente la trama reticular sea la más numerosa, después la irregular, que es como ya hemos dicho la más extendida, principalmente en las últimas décadas del siglo XX al Poniente y Norponiente del Distrito Federal y en los municipios anexos del estado de México<sup>5</sup>. Sin duda, los asentamientos informales, con independencia de su trama, desarrollaron una extensa y heterogénea área metropolitana, que construyó espacios libres de uso y dominio público de forma distinta, en algunos casos con poca o nula presencia de espacios públicos fuera de las calles.

El espacio libre se centra principalmente en su función de vías de comunicación, dejando en una situación delicada al espacio verdaderamente público que por una parte está sobreutilizado como lugar de relación y por otro lado se deja también como espacio residual, diáfano, vacío de ornato, sin uso y con pocas posibilidades de llegar a ser un lugar estancial de convivencia a corto plazo. En ocasiones, algunos de estos lugares se utilizan como basureros o tiraderos, en la denominación mexicana, al convertirse en espacio para arrojar los desechos, que se acumulan en grandes cantidades de materiales muy diversos, tanto basuras orgánicas como chatarras y cascajos de las construcciones.

La composición fragmentada de la urbe y sus diferentes colonias populares no tiene una continuidad homologada en circulación y además está hecha con diferentes calidades, con aceras de estándares y dimensiones diversas y además cuenta con barreras urbanas constantes y un mobiliario urbano inexistente. Los espacios libres, principalmente las calles y las aceras, son invadidos constantemente y ocupados por el desbordante comercio callejero e informal, que devora el espacio peatonal y degrada al paisaje urbano. Sólo con

---

<sup>4</sup>Ward, Peter Matthew B.A.; "In Search of a Home: Social and Economic Characteristics of Squatter Settlements and the Role of Self – Help Housing in México City" (PhD, thesis) Universidad de Liverpool, 1976.

<sup>5</sup> Estado de México número 15 de los 32 estados que conforman la República.



intervenciones puntuales y profundas, bien focalizadas en los problemas, el espacio podría ser de calidad en todos los lugares y podría ayudar a disminuir los enormes contrastes de una sociedad altamente jerarquizada. Con el espacio libre homologado, con las mismas calidades y conexiones parejas, se podría llegar a un uso mixto para transporte vial y peatonal, en el que el espacio libre tuviera conexión, continuidad y enlace.

Cualquier espacio puede ser susceptible de una revisión para mejorar sus condiciones de distribución, calidad y rentabilidad. Así, el espacio cobra más importancia en el uso colectivo. Reivindicar la utilidad del espacio libre degradado, principalmente para el peatón, es liberarlo de un falta de uso y darle además una nueva dimensión callejera que puede competir con plazas y de jardines como elemento de expresión colectiva.

El espacio libre debería romper con las fronteras conceptuales, y hacerlo sin las limitaciones que lo han hecho restrictivo durante años. Su uso debe ser directamente proporcional con la conexión que puede ofrecer, entre otras cosas porque el espacio libre puede al mismo tiempo suturar y crear nuevas centralidades. El espacio urbano debe ser atendido y con especial interés el espacio abandonado o residual, que requiere inversiones para que se pueda reactivar como un elemento de uso colectivo con el concepto más elemental de espacio, en donde puede ser “público / privado, activo / tranquilo, exterior / interior, abierto y cerrado...” (Lynch,1985: 283), y donde podamos tener opciones de decisión y de desplazamiento. Recobrar el uso del espacio libre en cualquier trama urbana y en cualquier punto es considerarlo como la única manera de que su entorno pueda cobrar sentido, congruencia, uso y legibilidad.

Los casos de trama irregular se caracterizan por tener un espacio libre, limitado y poco ordenado, en la que su configuración urbana es discontinua y compleja, con calles sinuosas, diferentes anchuras y en ocasiones inconexas, en donde el espacio ocupado se presenta generalmente en manzanas cerradas y con diversas formas geométricas que tienen proporciones y magnitudes distintas. A esta irregularidad se le conoce como “Plato Roto” (Bazant,2004: 10) (Fig. 14).

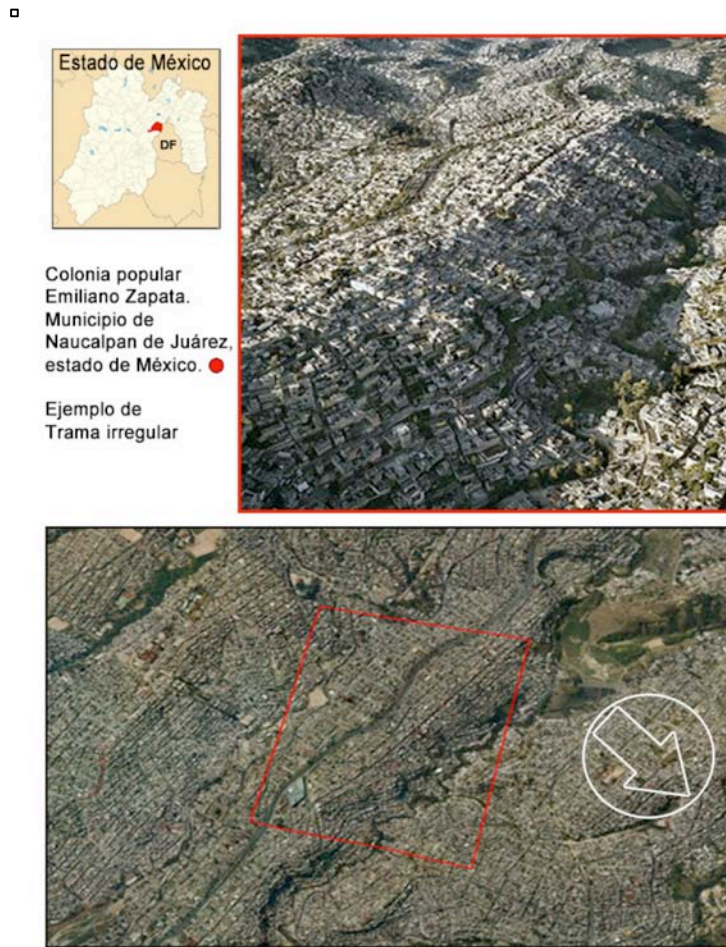


Figura 14. Ejemplo de Trama Irregular.  
Colonia popular Emiliano Zapata.  
Al Norponiente del Distrito Federal en el estado de México.  
Municipio de Naucalpan de Juárez, estado de México.  
Fuente: Fotografía de Pablo López Luz, National Geographic Magazine,  
March 2011. Urban supers praul, pp.84–85, y Google Earth,2015.

Su origen es diverso y puede ser muy antiguo en Latinoamérica, principalmente por los asentamientos prehispánicos, pero también porque son el resultado de una ocupación desordenada. Los núcleos urbanos más antiguos (prehispánicos y coloniales), de trama irregular, en la Ciudad de México, se localizan sobre todo a pie de monte y en zonas muy accidentadas, donde se pueden apreciar antiguos núcleos urbanos con manzanas cerradas, poco densificadas y con viviendas en altura o en proximidad, con una delimitación clara y muy antigua.

Ejemplos de ello son las viviendas unifamiliares, que puede llegar a mantener gran cantidad de espacio desocupado en la totalidad de las manzanas, y en las que muchas casas aún tienen jardines con plantas o vegas. Los espacios libres “existen intramuros con vacíos, jardines y huertos en las viviendas que hacen innecesaria la existencia de lo que hoy entendemos por espacios verdes...” (Rodríguez Tarduchy, 2011: 79).

Un ejemplo de ello serían Tizapán, San Ángel Tenanitla, Chimalistac, San Jerónimo y diversos pueblos del Surponiente de la ciudad. Estos núcleos urbanos, normalmente de origen prehispánico e hispánico o coloniales, se conformaron con plazas de tamaño reducido y contaron también con intersecciones y pequeños jardines donde podía producirse el encuentro entre los vecinos. Muchos de estos emplazamientos sobrevivieron como pueblos durante siglos, hasta terminar siendo engullidos por la mancha urbana y reconvertidos en colonias durante el siglo XX.

Con relación a la trama irregular de ocupación “más moderna” (Fig. 14), que destaca por una mayor densidad en el espacio que ocupa la vivienda, la construcción es muy variable. En algunas ocasiones, las casas están muy juntas y el espacio puede llegar a tener una densidad exagerada para el número de domicilios de una manzana, lo que hace que estas zonas terminen convertidas en un espacio triturado y compacto, en el mejor de los casos, con “edificios de altura moderada con fachadas continuas...” (Lynch, 1985: 282). No obstante, cualquier trama irregular presenta un espacio público muy delimitado y habitualmente de uso mixto, ceñido exclusivamente a las calles y plazas, cuando las hay, como únicos soportes de conexión y acceso a un entramado de calles confuso que solo puede comunicarse y conectarse con otras tramas o espacios de su exterior, a través de estrechas vías públicas. “La morfología de la calle viene dada por la continuidad de las edificaciones [...] los trazados (parcelas y manzanas irregulares) siguen esquemas radio concéntricos y se adaptan a la topografía del terreno generando recorridos sinuosos...” (Rodríguez, 2011: 78).

En estos casos, los más recientes, al Poniente de la ciudad, sucede todo lo contrario que en la trama irregular antigua, que es más amplia y tiene espacio para patios, huertos y otras actividades, mientras que en la trama irregular moderna suele haber una parcelación muy cerrada y compacta. En todas las situaciones de asentamientos ilegales e irregulares hay pocos edificios en altura, ya que la edificación suele ser de autoconstrucción y, paradójicamente es más costosa que la edificación de viviendas convencionales, realizada por

promotoras privadas o por el Estado, que tienen un presupuesto y unos plazos de ejecución concretos.

El objetivo principal de la ocupación irregular es conseguir su consolidación a fin de obtener la permanencia legal para llegar a ser colonias populares o proletarias. Con esta incidencia repetida y poco controlada se obtuvo un sistema de uso de suelo urbano que corresponde, aún en la actualidad, a la población más desfavorecida, que mediante esta opción puede conseguir una vivienda permanente en la ciudad y puede construir poco a poco su casa (autoconstrucción), en la medida de sus necesidades y posibilidades, ya con la condición de propietario.

Por otra parte, la estrechez del espacio libre en las tramas irregulares, se reduce principalmente a calles constreñidas, que se enfrentan constantemente a los problemas del tráfico, de los ruidos, de incendios y de la falta de luz natural, del aire y de las infraestructuras básicas como la red de agua potable, alcantarillado y eléctrica. Su anchura es variable y puede ir desde los seis metros a poco más de un metro en corredores peatonales. En estos asentamientos se puede apreciar aún más la gran densidad que se manifiesta en su escaso espacio libre al tener que compartirlo con los automóviles, con el comercio ambulante y con cualquier otra actividad que se realice en la vía pública. Sin embargo, su consolidación como calles (peatonales o viales vehiculares) será tardía debido a que estas áreas como espacios públicos son las últimas en construirse, porque los servicios básicos de infraestructuras tales como el drenaje, el desagüe, el alumbrado, etcétera se incorporan lentamente a estas vías de acceso. También es de destacar que puede ser importante el espacio residual, sobre todo en intersecciones de calles o entre caminos, que llegan a fungir como plazas públicas y en donde también puede haber comercios estables y mercadillos.

Las tramas irregulares no dan forma ni conexión al resto de la ciudad y se han visto en múltiples ocasiones en la necesidad de ser intervenidas con diversas actuaciones a través del tiempo, con el fin de mejorar sus usos y conexiones vehiculares. Algunas calles completas terminan siendo peatonalizadas y se ha llegado a cuestionar y a reconsiderar el uso de los escasos espacios públicos en lugares de estar. Muy diferentes son los asentamientos irregulares de la periferia del Distrito Federal, caracterizados por la pobreza y el olvido de las administraciones locales, que los tienen poco en cuenta excepto si hay algún plan de ordenación que afecte a la zona o que suponga una reclasificación del suelo o tenga algún otro interés económico.

Cabe destacar que este tipo de asentamientos sigue siendo una alternativa para la población más empobrecida, en la que el desarrollo depende de la autogestión y de su propia autofinanciación. Con relación al espacio público las calles son de enorme importancia a pesar de su estrechez, principalmente en zonas con topografía accidentada, porque a través de ellas y junto a los corredores o pasillos peatonales entre parcelas, se irán instalando los servicios.

Por otra parte, y con desarrollos similares de autogestión, también hubo colonias populares de **trama reticular**, que quizás sean las más numerosas. En estos casos su fácil trazado ha permitido una lotificación o parcelación más homogénea y rápida, a diferencia de otras colonias con asentamientos más irregulares, accidentadas y de difícil acceso. Los fraccionamientos reticulares los hubo privados y de invasiones ilegales, muchos de ellos, en suelos ejidales o comunales, cuentan con un trazado en damero que los distingue del resto. De hecho la primera característica es el trazado ortogonal, que se aplica al terreno según un croquis previamente elaborado por el fraccionador o el líder de la invasión (Ward,1976: 122 - 126).

No obstante, la funcionalidad de cualquier trama ortogonal depende de la ordenación del conjunto entre los diversos espacios que la componen, basado en primera instancia en un proyecto básico, sencillo y ordenado que busca cubrir las necesidades más elementales del asentamiento. Ya sea de nueva creación o de origen antiguo, siempre será igual el planteamiento, porque posibilita la construcción de una urbe más organizada, con una relación dinámica entre los espacios públicos y los privados con lugares de transición bien diferenciados (jardines, plazas, parques, explanadas, patios, y demás), facilitando que algunas manzanas puedan ser más abiertas, con espacios compartidos y otros más cerradas (Borja,2003: 137). La trama ortogonal, en teoría, da la posibilidad de acomodar los espacios públicos, básicos y necesarios, antes de su total ocupación, y además se puede adecuar el espacio a un crecimiento ordenado en vastas extensiones de terreno que pueden soportar una carga habitacional densa y bien establecida.

Aunque los resultados no siempre llegaron a ser los esperados, tanto en promociones formales como informales, en el caso de algunas colonias populares de grandes extensiones de terreno en trama ortogonal, priorizaron el espacio para la vivienda en detrimento del espacio libre, como es el caso de muchas colonias populares en Distrito Federal, donde fundaron una trama con manzanas cerradas y con una parcelación demasiado fragmentada, aunque con cierto orden, y sólo algunas (muy pocas) pudieron dejar espacio suficiente

para ser compartidas para uso y disfrute público. Probablemente, las colonias populares más extendidas de este tipo es la Ciudad Nezahualcóyotl, al Nororiente del Distrito Federal en el estado de México, fundada a finales de la primera mitad del siglo XX, ha llegado a tener una de las superficies más extensas de manera reticular a nivel mundial, con 4.500 hectáreas de extensión (Bazant,2004: 16).

La característica más importante del espacio público en la mayoría de las colonias populares es su escasa existencia fuera de los viales, debido a sus prioridades, como ya se ha dicho. Sin embargo, estos barrios tienen la peculiaridad de valorar su poco espacio libre por obvias razones. La calle además de ser el elemento de circulación es un espacio de convivio comunitario, muy estrecho, donde las relaciones son “para buscar apoyo cuando se necesita, generando de esta forma prácticas solidarias. El espacio público, en general es un espacio en el que se dan relaciones y prácticas cooperativas espontáneas [...]. De ahí que compartir un mismo espacio como las áreas comunes de la vivienda o los equipamientos de [cualquier] colonia, pueda ayudar a estrechar relaciones [...]. En general, estas prácticas les permiten hacer frente a sus necesidades y a las de su familia...” (Ban,2012: 8), sin duda las colonias populares son las que tienen más vida de barrio, y su interacción social es evidente a pesar del empoderamiento del espacio libre que sufren por las mafias y los automóviles.

#### **3.2.4. Espacio público en la ciudad jardín. Los límites a todo lo público**

Esta investigación contempla un barrio en trama de ciudad jardín<sup>6</sup> y por ello hacemos referencia a esta particular trama urbana que nace como alternativa de vivienda en la segunda mitad del siglo XIX, en la que los conceptos higienistas e industriales europeos consideraban los cascos antiguos y los desarrollos anárquicos perimetrales de las urbes degradantes, debido a las bajas calidades de las viviendas, cargadas, densificadas y con enormes deficiencias en infraestructuras básicas. Probablemente la ciudad jardín emerge más como una antítesis de ciudad tradicional. Su concepto se basó en una nueva tipología con distribuciones generosas de espacio libre (principalmente en espacio privado) y con estética ajardinada, de manera que los espacios abiertos en estos nuevos asentamientos se pudieran representar como un medio natural en un paisaje interno más agradable, rústico y por ende

---

<sup>6</sup> Los Jardines del Pedregal de San Ángel.

más humanizado, alejado del caótico abigarramiento del densificado entramado irregular de las antiguas ciudades tradicionales. La ciudad jardín puede ser un concepto aplicable a cualquier trama urbana (irregular, reticular, circular, lineal o bloque abierto) porque la idea reside en dejar el máximo espacio libre y ajardinado dentro del espacio parcelado, manzana o supermanzana y con bajas densidades.

El concepto de ciudad jardín era en sí mismo algo extraordinario y demasiado racional para una época en la que la situación de la vivienda obrera en las ciudades industrializadas europeas era muy problemática y hasta cierto punto insostenible, pues se manifestaba degradada y en muchos casos infrahumana. Tal y como sostenía Engels en 1872 en la revista *Volkstaat* de Leipzig “La cuestión de las viviendas no es un tema específicamente obrero, sino genéricamente social...” (Tarufi, 1978: 26). A finales del siglo XIX, se cuestionaba en Europa la idea de la vivienda en propiedad, inaccesible para la clase obrera. Los constructores no apostaban por hacer vivienda social porque la mayoría de la población no podía pagarla y porque eran inversiones elevadas. Por lo tanto, la situación de la vivienda obrera en ciudades como Londres, París, Viena o Berlín se basó en asentamientos marginales con apenas servicios básicos. A la población con salarios muy bajos se sumaba la falta de proyectos de las administraciones locales, lo que provocaba un círculo vicioso en donde se hacía poco o nada por mejorar esta situación.

Las tres posibles soluciones eran simples, o la implicación inmediata de las administraciones, el abaratamiento de las casas en los ensanches o la inversión inmobiliaria privada de más vivienda asequible en una época con una acuciante demanda. El planteamiento más racional y generalizado tanto en Europa como en los Estados Unidos fue el tercer caso. En principio el desarrollo de vivienda barata se hacía adosada a las mismas fábricas donde trabajaba la población y que se conocían como ciudades obreras, con costes absorbidos por los mismos empresarios, que fueron el inicio de un pujante negocio inmobiliario para administrar la construcción, el alquiler y la venta de las casas.

Este negocio inmobiliario propició, a principios del siglo XX y ante el problema de la falta de viviendas, una solución nueva, como fue el sacar de la ciudad y de las cercanías de los centros de trabajo a la población laboral. Esta actuación llevó a construir estas viviendas fuera de las ciudades y a una cierta distancia para que el precio del terreno pudiera ser más económico y fuera accesible a las ciudades con medios de transporte eficientes. Mientras tanto, se hicieron

otras promociones para ser ocupadas por una clase social con verdadero poder adquisitivo, por lo que la situación de la clase social más desfavorecida seguía presentando problemas de hacinamiento, en unas periferias urbanas alejadas más allá de los ensanches, y en un degradado extrarradio.

Es curioso que la idea de la ciudad jardín apareciera en un momento en el que existía una gran necesidad de vivienda y para una población trabajadora a la que se quería dar una mayor calidad de vida. Lo que empezó como un desarrollo enfocado a solucionar el grave problema de hacinamiento y falta de higiene y condiciones decentes para la población obrera, se transformó después en un fructífero negocio, al ver las posibilidades que tenía para la población con posibilidades económicas. Por ello fueron los empresarios los primeros en dar el paso para la construcción de este novedoso desarrollo urbanístico. Al principio, utilizaron fondos de sociedades y obraron como entidades de crédito hipotecarias afianzando a sus trabajadores y socios con la compra, venta y alquiler de sus construcciones. (Tarufi, 1978: 40). El problema de la vivienda para obreros no quedó del todo resuelto, ya que no todos los empresarios facilitaron la construcción de vivienda para sus trabajadores, y la gran mayoría de los obreros siguió en la misma situación.

Los primeros modelos de desarrollo de ciudad jardín sentarían precedentes y tendrían una repercusión inmediata en la clase media y alta, más que en la clase obrera. En principio serían llevados a cabo de manera aislada y con el tiempo llegarían a ser ampliamente difundidos, principalmente para la gente con recursos, aunque con algunas variantes que se perfeccionarían con el único interés de buscar, en principio, un rédito inmediato. Ejemplos de ello fueron las ciudad jardín construidas por las Company Towns, en Inglaterra, que justificó mitigar el problema de la vivienda obrera de Boornville y Port Sun light (Fig. 15), también en Inglaterra. La primera fue proyectada por el arquitecto y urbanista W. Alexander Harvey, que sólo utilizó el 25 % del espacio total del terreno edificable con la construcción de viviendas unifamiliares, dotando a la urbanización de un sistema continuo de parques y servicios sociales en 1895 y para George Cadbury, famoso propietario de una fábrica de chocolates (Sorkin, 1992).



□

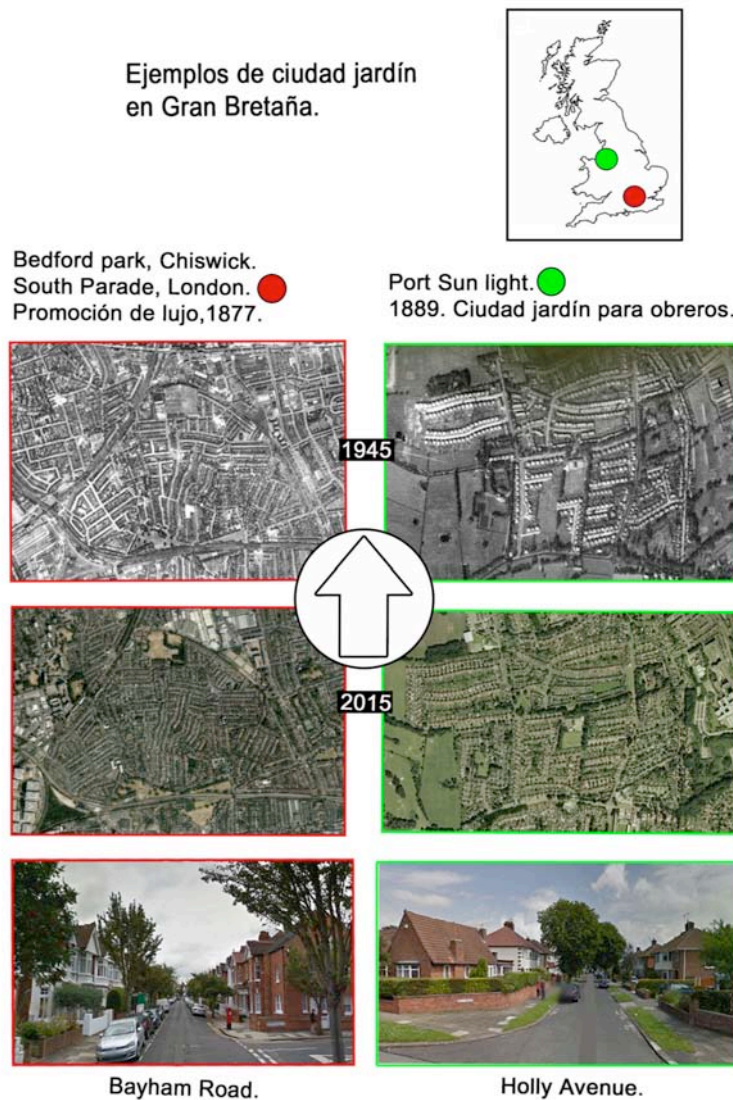


Figura 15. Ejemplo de las primeras promociones en Ciudad Jardín.  
Gran Bretaña, finales del siglo XIX.  
Fuente: Google Earth y Street View, 2015.

Poco después el arquitecto británico Ebenezer Howard en 1898 denominó por primera vez a la Garden City (Ciudad Jardín) Howard (1898) como una posibilidad de desarrollo real y sostenible con suburbios cercanos a las ciudades y con casas unifamiliares que pudieran tener jardines, tanto en sus líneas de fachada como en las partes traseras, conocidas más como los

backyards (jardines traseros). El modelo sería esta vez para las clases medias y acomodadas, capaces de solventar el coste del desarrollo (Terán,1999: 159).

Así fue el desarrollo de Port Sunlight, en 1889, que también justificó su construcción para la vivienda obrera bajo el proyecto del arquitecto William Owen y para el fabricante de jabón Lord Leverholme. Este proyecto fue premiado en Bruselas en la Exposición Universal de 1910 y se distinguió por sus calles sinuosas y sus casas separadas por espacios verdes. Otro ejemplo fue el de la barriada londinense de Bedford Park, en Chiswick (1877) (Fig. 15), que pasaría a ser la representación del modelo de Ciudad Jardín de alto nivel económico por excelencia, con vistas a ser polígonos de vivienda de lujo durante el siglo XX.

Así empezaron los primeros modelos organizados de intervención urbana a escala territorial. El modelo Howard fue de esquema circular, con 405 hectáreas de suelo y para una población máxima de 30.000 habitantes, y el conjunto contó también con escuelas, campos de juego y un extrarradio que se delimitó con un anillo exterior donde estaba previsto el establecimiento de las fábricas, los almacenes, los mercados, los servicios, etcétera, todo ello unido por una línea ferroviaria al estilo de Ciudad Lineal, del español Arturo Soria y Mata, pero en circular. Las viviendas se construyeron de tipo unifamiliar, algunas aisladas y otras en grupos pero respetando siempre el trazado de las calles. La ciudad jardín evolucionó con la idea de tener un cinturón verde que debía rodearla siempre Garnier (1969).

Las Garden City (Ciudad Jardín), tan sofisticadas en su momento, se dejaron para los comienzos del siglo XX y supusieron una nueva dimensión territorial que los urbanistas modificarían con nuevos planteamientos para gente adinerada. Y aunque Howard era considerado un soñador estaba plenamente convencido de que se podía hacer negocio y al mismo tiempo solventar el problema de la falta de vivienda para obreros y realizar asentamientos “idóneos” para vivir, con base en una descentralización a bajo coste constructivo.

Pero a diferencia de las ideas descentralizadoras que Howard (1898) proponía para la ciudad de Londres y convencido de que era la única manera de crear núcleos urbanos decorosos y con calidad de vida, hubo en España otro empresario y urbanista que, a diferencia Howard, partía de la novedosa idea de ordenar a escala territorial los núcleos urbanos que ya existían en la periferia, mediante la creación de un asentamiento urbano ligado a un medio de transporte colectivo. Así fue como el empresario y urbanista Arturo Soria y Mata propuso unir los núcleos circundantes de Madrid a través de una Ciudad

Lineal por la que discurría una línea de ferrocarril-tranvía, esto es, formando una corona urbanizada cerrada en torno a la ciudad, aislada de ella y mucho más lejos del ensanche. Con esta solución, Arturo Soria pretendía unir las localidades de Pozuelo, Carabanchel, Villaverde, Vallecas, Vicálvaro, Canillas, Hortaleza y Fuencarral. Además, tenía previsto que este anillo de circunvalación se pudiera cerrar a través de la posesión real de El Pardo, Maure (1991).

El urbanista Soria venía estudiando este proyecto desde 1882, como así se recoge en su libro "La Ciudad Lineal" (Maure:1991). Sin embargo, no fue hasta 1892 cuando por fin obtuvo la aprobación municipal para construir la línea de ferrocarril-tranvía de circunvalación, de 48 Kilómetros de longitud y provista de doble vía, que venía a enlazar las poblaciones antes mencionadas. La calle central de la urbanización se proyectó con un ancho de entre 30 y 40 metros y, en su calidad de eje y plataforma ferroviaria, articulaba funcionalmente el tejido residencial con los comercios, con los lugares para el ocio, las escuelas y, entre otras dotaciones, con las instalaciones sanitarias. Se estableció una zonificación social, destinando la calle central a las clases más acomodadas y las calles transversales y paralelas a las clases sociales más modestas (López Lucio: 2000).

En el vigésimo siglo, la Ciudad Lineal tuvo un breve momento de esplendor, pues en 1911 era una de las primeras promociones que ofrecía en su proyecto equipamientos destinados al ocio, como un teatro, un velódromo y un frontón. Sin embargo, después de la muerte de Arturo Soria y Mata en 1920, la Compañía Madrileña de Urbanización entró en un periodo de progresiva decadencia y dio lugar a la alteración y banalización de la idea original, en un momento en el que, paradójicamente, otras naciones hacían viable la originalidad de Soria, como la planificación lineal en la nueva Unión Soviética o las Ciudades Jardín británicas de Unwin y Parker, donde en todos los casos podían ser construidas de manera continuada, es decir lineales y por kilómetros, aunque con más énfasis en la arquitectura y posteriormente con base en ello nació el proyecto de la Ciudad Lineal Industrial de Le Corbusier.

El legado de Howard y Soria es interesante porque se encontró una realización óptima de asentamientos urbanos basados en servicios comunes, en principio de escasa densidad, arquitectónicamente aceptable e integrados en lugares naturales con enormes proporciones de espacios libres y sobre todo anclados en ciudades satelitales alrededor de las grandes urbes. Cabe destacar que la Ciudad Jardín y la Ciudad Lineal no fraguaron con relación a sus bases

generales como sitios idóneos para solventar la falta de vivienda obrera. Sin embargo, el concepto de ambas aportaciones logró proyectos lo suficientemente sólidos como para llamar la atención del posterior movimiento Moderno de principios del siglo XX, el cual se afianzó en un racionalismo que nacía, según Robert Venturi, entre la simplicidad y el orden. (Venturi,1966) La Ciudad Jardín y la Ciudad Lineal aportaron al Modernismo el camino a seguir en cuatro interesantes vertientes de desarrollo urbano en el siglo pasado:

**(a)** La primera vertiente es la rotundidad de una edificación que puede ser alejada en kilómetros de distancia de las urbes, con conexiones tanto ferroviarias como de autovías capaces de soportar la movilidad masiva. **(b)** La segunda vertiente es el aspecto que la Ciudad Jardín dejó, con la posibilidad de retomar la importancia de los espacios libres como parte esencial en los sucesivos proyectos y de algunos bloques abiertos, con la variante estética del arbolado y del ajardinamiento como parte básica y formal de un desarrollo digno y con una mayor proporción del suelo para uso y disfrute residencial y por ende con una mejor y exclusiva calidad de vida. **(c)** La tercera vertiente y no menos importante fue el cambio radical de proyección social de la ciudad jardín y los barrios jardín, que en un principio eran concebidos para la clase obrera y que terminaron por ser polígonos exclusivamente de alto nivel económico.

A lo largo del siglo XX, la variante del espacio libre se reflejó en el alto porcentaje de espacio ajardinado, pero ahora de uso privado, en contraste con el espacio público, poco generoso, que resulta en los proyectos más recientes, restringiendo el espacio libre de uso público casi exclusivamente al uso de las calles, con el casi único fin de la conexión, sin plazas públicas, ni jardines, ni nada de verdadera utilidad para uso público. Tanto los polideportivos como los centros comerciales son de uso privados.

Los principios del modernismo y del movimiento racionalista distinguieron la parte mecánica del desarrollo de la ciudad jardín del siglo XIX, como una morfología que entraba en la modernidad, al reconocerse como un organismo novedoso con un tejido vivo que mantenía un interés en el funcionamiento de la separación de los espacios peatonales y del tráfico rodado y es exactamente eso lo que proponía el movimiento moderno racionalista para los nuevos desarrollos de bloque abierto a principios del siglo XX en el Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM) (Sorkin,1992: 132).

Cabe destacar que las ciudades jardín también mostraron formas y conceptos de interés para el urbanismo con las primeras ciudades obreras, con fábricas

incluidas, y después se experimentó con nuevos tipos de parcelas de diferentes dimensiones, que podían estar proyectadas con calles rectas o sinuosas. Durante el siglo XX, se construyeron algunas unidades habitacionales jardín para gente con menos recursos, intentando rescatar la idea de Howard, y uno de los primeros proyectos fue el de los barrios jardín al Oeste de Ámsterdam, a finales de la década de los veinte del siglo pasado, además de los barrios de Ámsterdam (Holanda) Sloterveer, Geuzenveld, Slotervaart, Osdorp y Buitenveldert, todos ellos con extraordinarias áreas ajardinadas muy espaciadas y formando en su conjunto una red de asentamientos de manera ortogonal en barrios para obreros de grandes dimensiones.

A lo largo del siglo XX, la iniciativa privada, más exclusiva, se decantó más por la tipología en forma de riñón, donde se acoplaron supermanzanas a la forma del terreno, con calles en curva, sinuosas y con fondos de saco o cerradas. De tal manera que solo los que habitan en dichas urbanizaciones tienen acceso, delimitando el uso exclusivo de sus vías con arbustos y áreas ajardinadas al frente y a los lados de sus parcelas. En la actualidad existen lugares con calles cerradas por los propios propietarios con cámaras de seguridad, barreras urbanas y guardias jurados que impiden el paso en una vía pública.

**(d)** La cuarta y última vertiente a destacar de este concepto de barrio jardín son los grandes y extensos jardines privados, que no pueden ser disfrutados públicamente porque están amurallados o vallados para uso exclusivo de sus propietarios. Las urbanizaciones de este tipo, generalmente de alto nivel económico, pueden contar con parcelas de tamaños variopintos, dependiendo de la ciudad y del país. En México, unas de las más representativas son las Lomas de Chapultepec (Fig. 16) y los Jardines del Pedregal de San Ángel, donde podemos encontrar en el primer caso parcelas de 1000 metros cuadrados y en el segundo de hasta una hectárea. Aunque las hubo de promociones mucho más modestas e incluso se construyeron unidades habitacionales como fue la Unidad Independencia.

Se debe también destacar su calidad estética, generalmente poco conocida tanto por su ubicación y difícil acceso como por su estética ornamental, que tiene como finalidad decorativa aislar y esconder agradables espacios privados de uso exclusivo. En estas propiedades, los jardines llegan a abarcar grandes proporciones de espacio libre y de espacio reservado. Después está el espacio libre de uso público, que generalmente resulta agradable, bien delimitado y limpio en sus trazos, pero muy acotado.

□



Figura 16. Ejemplo de Ciudad Jardín de alto nivel económico en Ciudad de México. Lomas de Chapultepec.  
Fuente: Compañía Mexicana de Aerofoto, 1936., y Google Earth, 2015.

La importancia del concepto jardín como paisaje se centra principalmente en la jardinería y en el ornato, ideas que podrían replantearse en espacios libres de uso público que podrían generar una percepción más amable del entorno. Los jardines establecen una conexión directa entre el hábitat y la naturaleza en un espacio compartido. El paisajismo, que subraya el ornato y la jardinería como prioridades, no termina de convencer a numerosos urbanistas, y constructores y promotores tradicionalistas, que son más proclives a dejar sin concluir los espacios proyectados para áreas verdes, que en verano se convierten en lodazales con la época de las lluvias y en invierno están terrosos, al contrario de lo que ocurre en España y debido a la meteorología del Valle de México.

El sistema viario destaca por ser muy similar en todas las tramas, por tener un sistema de calles primarias estrechas de entre 6 y 8 metros de anchura y aceras de más de 1.5 metros. Su configuración corresponde a la de los tejidos reticular, irregular y con grandes manzanas en forma de riñón. En todos los tejidos, las calles no suelen ser arboladas, pero se aprovechan de la jardinería de las casas en los límites de fachadas. El mantenimiento suele ser bueno ya

que el espacio libre de uso público es austero, con una banda de desplazamiento peatonal en buen estado y con iluminación nocturna. Las calles presentan una jerarquía con un red de calles básicas y secundarias, articuladas en vías de conexión con el exterior con calles distribuidoras, colectoras y de acceso a las viviendas. Las vías más representativas de estos tejidos son los fondos de saco. (Rodríguez,2011: 114). En todos los casos el espacio libre se concentra en mayores proporciones en las parcelas privadas y el menor espacio libre y público en los viales, los cuales pueden tener un sistema secundario de vialidades, con avenidas o bulevares con anchas medianas ajardinadas y con paseos y glorieta.

### **3.3. El espacio público como construcción de la ciudadanía**

#### **3.3.1. Las presiones de los movimientos vecinales y la voluntad popular**

En el caso de la periferia de la Ciudad de México, como en tantos otros lugares, la verdadera construcción del espacio público, es decir, no sólo su conformación física, su terminación y su mantenimiento, sino sobre todo su configuración social, el uso real y el significado popular asignado, es fruto de la labor de la ciudadanía Borja, (1998 y 2003); Borja y Muxí (2003); Lindon (2006), Nogué (2007), Gigos y Saravia (2009).

En este sentido, dos son los procesos más interesantes que serán tratados: en primer lugar, vinculado a las unidades habitacionales, la autoadministración por macromanizanas o conjuntos de edificios tras la venta definitiva de las viviendas por parte de los organismos públicos promotores, que lleva asociada también los espacios comunes y los bajos comerciales. En segundo lugar, dentro de los procesos de regularización de las colonias populares, la organización vecinal y la exigencia de espacios públicos, primero básicos y posteriormente ya de cierta calidad, sobre todo de equipamientos para un uso más satisfactorio de todos ellos.

Ambas dinámicas son fundamentales en la conformación de los espacios públicos abiertos en la periferia y serán tratadas a partir de tres casos que forman parte de los seleccionados en esta investigación, y que han merecido una especial atención de los especialistas: las colonias populares ① El Sol y ② Santo Domingo y ③ el conjunto habitacional Nonoalco Tlatelolco.

Para hacer hincapié en la singularidad del proceso de construcción física y cultural del espacio urbano en las colonias populares, Duhau y Giglia (2008)

han propuesto su caracterización como “espacio negociado”. Ha existido en todos los ámbitos autoconstruidos “una intervención paulatina y colectiva dirigida a la transformación de una parte de naturaleza en territorio, un espacio organizado y significado colectivamente, mediante procesos multiculturales (Ídem.: 329). En el lento proceso de construcción de un espacio habitable, no sólo se trata de edificar una casa, sino de conseguir un entorno con servicios y equipamientos, con calles transitables y lugares de estancia.

La colonia El Sol y Santo Domingo son poblamientos periféricos que se concibieron como una experiencia fundacional de colonización del espacio, tal y como sostienen Duahu y Giglia (2008:331). Comparten un origen y desarrollo informal, así como la lentitud en el acceso a las ayudas públicas. Solo después de años de espera estas colonias consiguen ser tenidas en cuenta en los planes de ordenación municipal, consolidándose como parte formal de la ciudad.

Aunque los dos ejemplos poseen un paisaje urbano reticular similar, su génesis es diferente y ello hace que tengan fuertes contrastes. Ambos casos son el resultado de invasiones organizadas tanto por promotores como de una población necesitada de vivienda. Estas colonias, una vez esbozadas, fueron sometidas a un drástico proceso de reestructuración interna. La colonia de Santo Domingo, en el Distrito Federal, nació por una invasión general a diferencia de la colonia El Sol, en el municipio de Nezahualcóyotl, en el estado de México, donde el acceso al suelo se produjo a través de intermediarios o fraccionadores que adujeron ser los propietarios del suelo (Ocotitla:2000).

En cualquier caso se trata de colonias clandestinas, planteadas sin infraestructuras o equipamientos, aunque Santo Domingo estuvo controlado por varios dirigentes vecinales por sector que, al menos en teoría, no buscaron su lucro personal, mientras que la colonia El Sol, lo fue por promotores privados y clandestinos, que actuaron con total impunidad. El plano de ambas parcelaciones resulta abrumadoramente regular, respondiendo a un aprovechamiento máximo del terreno y a una mayor facilidad de trazado y reparto.

Cabe mencionar que los dos casos corresponden a décadas distintas, la colonia El Sol es de 1949 y Santo Domingo de 1971, años que coinciden con dos épocas de bonanza económica del país y de expansión industrial, en los que se producen los principales crecimientos de la mancha urbana en la Ciudad de México.



① **El Sol:** Es una colonia que se fundó en 1949, sobre terrenos del exlago de Texcoco al Oriente del casco antiguo, en terrenos gubernamentales y administrados entonces por la antigua Secretaría de Recursos Hidráulicos (SRH). Los fraccionadores “en su mayoría actuaban como empresarios de construcción [ofertaron lotes que] los compradores de terrenos adquirieron [...] de los fraccionadores suponiendo, equivocadamente, que las transacciones de tierras estaban aprobadas por el gobierno en Toluca, y esperaron medidas estatales de urbanización.” (Buchhofer y Aguilar, 1983: 145).

Mientras que las medidas del estado de México llegaban, el crecimiento en esta zona se fue acelerando y en tan solo diez años ya vivían ahí 12.000 personas (Montaño, 1976: 148). En 1958 se emite la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado de México (LFTEM) y en “esta ley se señalaba que los fraccionamientos urbanos no podían ser objeto de venta mientras no concluyeran las obras de urbanización; sin embargo, el proceso de fraccionamiento y venta irregular de terrenos continuaba más de diez años después de que iniciara el fenómeno de las invasiones de terrenos y en pleno proceso de conurbación con la Ciudad de México” (Espinosa, 2008: 787). Ese mismo año también se promulgó la Ley de Comunicaciones, Obras Públicas y Privadas del Estado de México (LCOPyPEM) , publicada en el estado de México el 19 de diciembre de 1958, que fijó el tamaño mínimo de los lotes y de la manzanas, y especificó el ancho de las calles, que no podían estar por debajo de los 12 metros. Los espacios viales deberían de ocupar por lo menos el 10 % del total de las urbanizaciones y además reservar espacio para equipamientos y servicios.

Eso explica porque todo el municipio de Nezahualcóyotl tiene un plano bien definido con plazas y áreas verdes dentro de todas las colonias en su conjunto, a pesar de haber sido promovidas por distintos promotores. No obstante, se fraccionó mucho y se consideró poco los requerimientos del espacio para uso colectivo. Los espacios para las escuelas primarias y los mercados se construyeron en las plazas centrales y son desde el principio las zonas más privilegiadas, dejando de lado otras áreas destinadas a equipamientos hospitalarios, de esparcimiento y de áreas verdes.

Sin embargo, pasaron décadas en un estado de pobreza y la gente no dejaba de llegar a vivir a esta zona, incluso del centro histórico de la Ciudad de México, “debido a la alza de arrendamientos o querían, simplemente, tener casa propia.” (Buchhofer y Aguilar, 1983: 151).

La colonia El Sol, que es una de las más densas en población por ser de las más antiguas, comenzó a equiparse con mucha lentitud, al igual que el resto de los barrios. Primero con el comercio en las plazas centrales y en calles comerciales y después con las escuelas y pequeños comercios, generando centralidades en un contexto de precariedad. Es de señalar que esta colonia estuvo a punto de ser desalojada por disputas con la Secretaría de Recursos hidráulicos (SRH). Sin embargo, por intervención de la esposa del presidente, Eva Sámano de López Mateos, el 22 de septiembre de 1961 la SRH y el Gobierno estatal reconocieron la legalidad de la colonia (Ocotitla, 2000: 77).

Según Villareal (1988), los colonos se habían organizado desde 1949, casi inmediatamente después de su fundación, y “empezaron a solicitar los servicios públicos, especialmente el agua y el drenaje. Posteriormente, fomentados por el propio gobernador del estado de México, se formó la Federación de Colonos del Exvaso de Texcoco y se solicitó la creación del municipio 120 del estado de México, que en 1963<sup>7</sup> fue instituido y reconocido.

Sin embargo la asociación vecinal poco después se disolvió cuando comenzaron a pedir más dotaciones de servicios al estado de México y no fue hasta 1969, seis años después, cuando se vuelven a unir los vecinos con el Movimiento Restaurador de Colonos. En 1970 y 1971 realizaron una huelga de pagos de propiedad, porque no había aún servicios y seguían esperando las escrituras de sus terrenos (Villareal, 1988: 13, 14). El asunto se resolvió con la intervención del Presidente de la República, quien nacionalizó esas colonias. La entrega de las escrituras de manos del mandatario, como fue este caso, “no solo elimina la incertidumbre jurídica, sino que simbólicamente legitima todo el proceso de colonización, otorgándole el sello de legalidad, que tiene el valor de un premio por el esfuerzo realizado” Duahu y Giglia (2008: 337). Así, y después de aclarar su situación jurídica, comenzaron finalmente por mejorar su situación espacial, con el drenaje y la pavimentación de las calles. Por su parte, “el Movimiento Restaurador de Colonos, a diferencia de otros movimientos, fue independiente del gobierno por lo menos en sus inicios” Ocotitla (2000: 11). Cabe decir que algunos de los dirigentes del Movimiento Restaurador de Colonos llegaron a ser diputados federales como sostiene Villareal (1988). No obstante el movimiento vecinal no logró la fuerza necesaria para reivindicar sus espacios comunitarios y libres de uso público, y al final, después de tanto esfuerzo, fueron los vecinos los que construyeron sus propios espacios, unos

---

<sup>7</sup> Con fecha de 20 de abril de 1963 apareció en la Gaceta de Gobierno del estado de México, el decreto No 93 de la XLI Legislatura Local, mediante el cual se creó oficialmente el municipio 120 del estado de México, Ciudad Nezahualcóyotl.

trabajando directamente en la faena y otros con aportaciones económicas (Ídem.: 146). Con los años, los vecinos han seguido reclamando atención gubernamental y han logrado mejoras, principalmente con el drenaje, que ha tenido diversas intervenciones, aunque todavía no se ha podido solventar el problema hidráulico de la zona. Los vecinos padecen año tras año largas temporadas de lluvia, como si la naturaleza quisiera rellenar un lago que existió ahí, y las inundaciones son constantes, causando pérdidas económicas, degradación y aislamiento. El problema es grave y moviliza a la comunidad de residentes a pedir ayuda, incluso del Ejército, para colocar diques e intentar contener el agua que los empantana. Eso constata con relación a estas zonas de Nezahualcóyotl “que se trata de espacios que no habían sido acondicionados previamente para ser habitados...” Duahu y Giglia (2008: 333).

② **Santo Domingo:** Es actualmente una de las colonias populares más grandes dentro del Distrito Federal, fundada por un grupo de gente organizada, sobre una topografía irregular de suelos pedregosos de origen volcánico. A esa posesión se le conoció como la gran invasión de septiembre de 1971. Al principio sólo había algunas casas de comuneros próximas al pueblo de Copilco “a quienes los invasores confrontaron a balazos y pedradas en más de una ocasión hasta que los echaron” Díaz (2002: 15). Aunque en realidad eran suelos sin ninguna utilidad agrícola, y los comuneros fueron después de la regularización de la colonia indemnizados, los propietarios “estaban constituidos por 1 048 personas. A ellos se les reconoció el derecho sobre esa propiedad, y como resultado de la regularización, se les otorgó una indemnización de 65 millones de pesos y dos terrenos de 250 m<sup>2</sup> a cada uno” Vega (1996: 28), y los invasores vieron la oportunidad de hacerse de un lugar para residir y con la ayuda del Partido Revolucionario Institucional (PRI) y la Confederación Nacional de Organizaciones Populares (CNOP) comenzaron a habitar este área con arduas tareas de construcción.

Los colonos llegaron ya organizados, a diferencia de otras colonias hechas por promotores ilegales que ofertaban lotes ya delimitados. En Santo Domingo no fue así, primero se establecieron anárquicamente y después tuvieron una reestructuración interna con la ayuda de los estudiantes de arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) para darle forma y sentido a sus 240 hectáreas de superficie y a sus 253 manzanas (Díaz, 2002: 33).

Los espacios se priorizaron principalmente para la vivienda y el espacio libre, que en principio sólo fue un mero elemento de conexión. Cabe destacar la espontaneidad de la gente y su firme decisión de construir su barrio con un

trabajo colectivo de magnitudes titánicas. Santo Domingo es un ejemplo de colaboración vecinal que desde sus inicios ha mantenido una lucha constante por mejorar su calidad de vida.

Su desarrollo no fue fácil ni gratuito pues “a cada uno de los residentes se le cobró una cuota por asignarle un terreno y por pertenecer a una organización. Juan Ramos, [dirigente vecinal] por ejemplo, llevó a su casa a un fotógrafo que tomaba la foto a cada jefe de familia que ingresaba en su zona; la foto se adhería a una credencial mediante la cual el colono pasaba a formar parte de la “organización”. El colono debía pagar por ambos servicios. Además, cada semana necesitaba pagar una cuota para los “gastos” del líder y de sus ayudantes, y debían acudir a las oficinas públicas a tramitar el reconocimiento del asentamiento y el apoyo para la introducción de los servicios. Estos pagos eran además por las “faenas” que cada colono debía realizar” (Vega,1996: 49).

La colonia tuvo dirigentes comunitarios en cada sector y en todos los casos no mostraron más interés en el espacio libre que el de las infraestructuras. El espacio libre de uso comunitario no fue primordial hasta después de mucho tiempo, lo que llevó a tener un estado actual crítico con disociaciones entre el espacio jurídicamente público y las practicas cotidianas (Duahu y Giglia, 2008: 11- 59), porque el espacio público, a pesar de su ajustado orden, no escapa al empoderamiento que la privatización, la segregación y el deterioro causan en él.

En principio, mientras el barrio se fue haciendo, las calles mostraron ser el soporte más importante de la sociabilidad Ban (2012) como lugar de relación, identificación y expresión comunitaria. Los vecinos de Santo Domingo utilizaron las calles, durante el proceso de construcción, como los únicos espacios libres estanciales, de convivio, sin perder la movilidad y la circulación, ya que era ahí donde trabajaban y construían. Incluso los niños cooperaron y esto es importante porque esos niños, hoy adultos, se muestran orgullosos de haber ayudado en la construcción del barrio. El espacio libre les pertenecía a todos, era suyo y lo construían juntos. Durante décadas los viales formaron parte de la integración social por que en ellos también se reunían, festejaban y jugaban.

Desafortunadamente, con la pavimentación de las calles todo cambió y lo que parecía ser de todos pasó a ser casi en exclusividad de los automóviles y del transporte vial general. El espacio libre se estrechó y la jerarquizaron de los espacios públicos fue explicito. Aún así, la colonia de Santo Domingo muestra en su espacio urbano “complejos procesos de significación que reflejan experiencias de vida, hábitos y vida cotidiana de los habitantes, denotando cualidades y valores asociados a la propiedad, el patrimonio, la solidaridad, la

territorialidad y la idea de progreso” (Espinosa,2012: 72). La participación comunitaria que le caracterizó desde un principio ha ido menguando con la consolidación de la colonia y actualmente algunos de los dirigentes vecinales se han centrado más en problemas inmediatos como las mejoras de su entorno físico y la búsqueda por incorporar, en la medida de lo posible, espacios compartidos con la Universidad Nacional y las colonias adyacentes.

**③ Unidad Nonoalco Tlatelolco:** Es una de las más grandes y conocidas unidades habitacionales de la Ciudad de México, se ubica en la Delegación Cuahutémoc y ocupa 86.613 hectáreas. Se promovió y se gestó desde la Administración pública y fue la primera megaconstrucción con la modalidad de financiación mixta<sup>8</sup>, y capitales privados y públicos. La localización para su emplazamiento y construcción resultó posible gracias a la reivindicación del Sindicato de los Ferrocarrileros entre 1958 y 1959 para emplazar la unidad habitacional sobre lo que fuera el patio de maniobras de los Ferrocarriles Mexicanos en Nonoalco Tlatelolco, entonces una zona muy degradada<sup>9</sup>. El 21 de noviembre de 1964 se inauguró con la denominación de Unidad Habitacional Presidente Adolfo López Mateos en Nonoalco Tlatelolco, obra de los arquitectos Mario Pani y Luis Ramos. Su construcción empezó en 1958 y la unidad comenzó a ser habitada desde 1962. La unidad contó con 12.000 apartamentos y fue la primera referencia urbana y modernista en el continente americano hasta 1973 cuando el conjunto Co-Op City<sup>10</sup>, en el Bronx de Nueva York, superó a Tlatelolco en número de viviendas, con 15.372 apartamentos, aunque nunca lo superó en superficie ni en espacios libres (Fig. 17).

Tlatelolco fue construido para vivienda masiva, en vertical, con 102 bloques de alturas diversas y sin residencias unifamiliares, como era habitual en la mayoría de las unidades habitacionales del Distrito Federal y de gestación pública. Además se equipó con una gran infraestructura urbana para una población de gran densidad.

La unidad la forman tres macromanzanas o sectores orientados de Poniente a Oriente, la primera sección alcanza las 20,508 hectáreas; la segunda 31,897

<sup>8</sup> Tenemos como ejemplos al Instituto Nacional de la Vivienda (INV) Posteriormente INDECO, el Fondo de Operación y Descuento Bancario de la Vivienda (FOVI), el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBAS) y la Dirección General de la Habitación Popular (DGHP). Por mencionar algunos de los más importantes (Scheteingart,2001: 146).

<sup>9</sup> Se puede apreciar en algunos fotogramas de la película *Los Olvidados* del director Luis Buñuel, cómo era esta zona. *Los Olvidados*. Ultramar films, México,1950.

<sup>10</sup> SCHINDLER, S. / SPERTUS, J. (2012): The Architectural Leagues. Urban Omnibus Magazine, the culture of the city making. July 25th, 2012: (<http://urbanomnibus.net/2012/07/a-few-days-in-the-bronx-from-co-op-city-to-twin-parks/>)

hectáreas, y la tercera sección alcanza las 34.208 hectáreas. Todos los sectores o macromanzanas colindan al Norte con el Eje Manuel González y por el Sur con la avenida Eulalia Guzmán. En conjunto las tres secciones que comprenden la unidad de Nonoalco Tlatelolco alcanzan las 83,613 hectáreas y llegan a las 88,410 hectáreas contando las calles.

□

Nonoalco Tlatelolco.



Co - Op City, Bronx, Nueva York.



Figura 17. Nonoalco Tlatelolco y el Co-Op City en el Bronx.

Fuente: Fotografía de Tlatelolco Reader Digest (1973) y de Co-Op City Windows de Ivan Brice Architecture<sup>11</sup> (2006).

Este proyecto, en principio, fue para una población de unos 70.000 habitantes, pero llegó a superar las 80.000 personas, que llegaron a habitar pisos terminados y que en teoría sólo tenían que preocuparse por pagar<sup>12</sup> el alquiler y la manutención del enorme complejo, tanto de sus edificios como de sus áreas libres. En esta unidad, como en todas, los espacios libres jugaron un papel relevante, porque en ellos se gestó inmediatamente un uso de proximidad compartido y vecinal en cada uno de los sectores o

<sup>11</sup> Brice, Ivan Architecture (2006): Coop City Windows.

(<http://ivanbricearchitecture.com/wp/portfolio/coop-city/?id=12>)

<sup>12</sup> Los vecinos residentes pagaban a una compañía administradora (AISA) creada por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS) para proporcionar los servicios de mantenimiento y cobrar las cuotas de administración, amortización, intereses, consumo de agua, gas y seguro contra daños provocados por seísmos (Cantú, 2001: 131).

macromanzanas que la comprendían. Según Cantú (2001), el movimiento social urbano de la unidad habitacional se inició después de recibir a finales de 1973 una misiva de la compañía administradora en donde se informaba de que la cuota de mantenimiento subiría un 20 % a principios de 1974. La reacción no se hizo esperar y los vecinos protestaron y comenzaron a movilizarse, por primera vez, en contra de la medida y de la administración.

El enojo se generalizó, no sólo por el aumento del mantenimiento, sino porque sus espacios libres, ya en ese año, presentaban una evidente falta de conservación y de seguridad. La unión comunitaria provocó una cohesión de todas las partes de la promoción, donde todas reclamaban lo mismo, mejores condiciones para detener la degradación. Esta unión vecinal, salvando las diferencias, no dista mucho de cómo se organizaron en otras partes, donde existían varios líderes por colonia popular. Tlatelolco no fue la excepción y tuvo varios representantes vecinales, como lo fueron los Residentes Unidos de Tlatelolco A. C. (RUTAC) y otras asociaciones vecinales que representaban al principio sólo a algunos edificios, como la Asociación de Residentes de los edificios José M<sup>a</sup> Arteaga y Miguel Lerdo de Tejada, que proponían reunir a todos los residentes a través de asambleas.

Estos movimientos expusieron manifiestos de inconformidad que exigían auditorías abiertas y un mayor compromiso y control de parte de las autoridades del gobierno, incluyendo al mismo Presidente. (Cantú, 2001: 134). A todo ello, se sumaban algunos mecanismos poco claros y confusos que la administración llegaba a usar para designar a quienes podían acceder a una vivienda.

La autogestión comenzó a gestarse desde 1974 con los edificios insumisos (José M<sup>a</sup> Arteaga y Miguel Lerdo de Tejada), que se negaron a pagar las cuotas de mantenimiento, y su gestión tuvo éxito, de manera que el mismo Presidente de la República creó ese año el Centro de Capacitación para Ejecutivos en Administración de Unidades Habitacionales (CCEAUH)<sup>13</sup> basándose en estos ejemplos, y que serviría para formar a administradores populares en otros lugares. En 1975 se sumaron a la autogestión los edificios Tabasco, Vicente Guerrero y José María Chávez. Su administración fue también ejemplar y lograron en pocos meses superar los problemas de manutención y un superávit económico. Las nuevas administraciones locales autogestionadas funcionaban, pero fueron acusadas de ilegales por el departamento jurídico de la empresa que antes las administraba (AISA). Los

---

<sup>13</sup> El Universal, 17 de agosto de 1974.

residentes mantuvieron su postura y ante los buenos resultados se sumaron en 1976 otros edificios hasta formar el Consejo de Edificios en Autoadministración de Tlatelolco, en mayo de ese año (Cantú,2001: 146 -147). A pesar de las dificultades que la autogestión enfrentaría, en 1976, para hacerse presente y recobrar autoridad, la Administración pública, bajo las órdenes directas del Presidente Echeverría<sup>14</sup>, creó la Subdelegación Territorial de Tlatelolco, dependiente de la Delegación Cuauhtémoc con una partida presupuestaria de 20 millones de pesos, es decir únicamente para la manutención de Tlatelolco. De esta manera, el Estado intentó aplacar un problema que había destapado una corrupción explícita. Incluso el mismo Presidente recomendó la autodeterminación para cada uno de los edificios, y decía entender la autogestión como una nueva modalidad viable y aplicable para otros desarrollos urbanos en el país<sup>15</sup>.

En 1978 se forma la Asociación de Residentes de Tlatelolco (ART) para reclamar mejores servicios urbanos. En 1982 el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) se encarga de la administración de la unidad y se enfrenta en 1983 a problemas técnicos de cimentación en algunos edificios, resentidos por los temblores de 1979 y de 1982, principalmente el Nuevo León. Los vecinos, que ya se habían organizado a través del Consejo de Edificios en Autoadministración (CEA), ya administraban el 25 % de los 102 edificios, y reclamaron el arreglo de los daños causados por esos temblores, (los cuales terminarían siendo demolidos después a causa del terremoto de 1985 y otros edificios más serían reducidos en altura). En 1983 surgió la formación Frente de Residentes de Tlatelolco (FRT) y en 1984 la Coordinadora de Cuartos de Azotea de Tlatelolco (CCAT) (Favela,2006: 198). En México, un cuarto de azotea es la vivienda habitual de los trabajadores domésticos, aunque en los últimos años muchos son utilizados como trasteros y en algunos casos son alquilados a gente de fuera de los edificios.

---

<sup>14</sup> El Presidente Echeverría era Secretario de Gobernación (Ministro del Interior) cuando se ordeno la matanza de los estudiantes por parte del ejército, la trágica tarde del 2 de octubre de 1968 en la Plaza de las Tres Culturas en Tlatelolco.

<sup>15</sup> El Universal 6 de diciembre de 1976.



□

Plaza de las Tres Culturas, reunión de estudiantes y alrededores de la unidad Nonoalco Tlatelolco el 2 de octubre de 1968.



Consecuencias de los seísmos del 19 de septiembre de 1985, edificio Nuevo León.

Figura 18. Tlatelolco el 2 de octubre de 1968 y el 19 de septiembre de 1985.  
Fuente: Archivo General de la Nación (AGN) 1985, El Universal 2 de octubre de 1968, Estudio Hermanos Mayo, y Getty Images / Mondadori, mismo día y año.

Después de los seísmos de 1985 (Fig. 18), los vecinos y las cuatro asociaciones vecinales más importantes de Tlatelolco se unieron para constituir entre todas ellas, sin perder identidad, la Coordinadora de Organizaciones de Residentes de Tlatelolco, con el propósito de reconstruir el entorno tras los derrumbes provocados por los seísmos. Hubo demandas y contrademandas entre los vecinos residentes y el Estado, las aseguradoras no quisieron asumir sus responsabilidades y ante una situación tan delicada la Secretaría de Desarrollo Urbano decidió remover de toda responsabilidad a la agencia administradora AISA y dejó todo a cargo del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO). Además, se creó un fondo de contingencias, pero fue insuficiente.

Antes de finalizar 1985, apareció la Coordinación Única de Damnificados, la CUD, que pactaría con el Gobierno, a través de la Subdelegación Territorial de Tlatelolco, para la reconstrucción del barrio. Por si fuera poco, el Estado cambia ese año el uso del suelo (comercial y residencial) para las zonas

dañadas por los seísmos y los vecinos, a través de sus organizaciones, reclamaron casi de inmediato los doce espacios llamados huellas (edificios desaparecidos) para aumentar su calidad de vida, una reivindicación que consiguieron y hoy día algunas de estas huellas son parques y canchas de juegos.

En cuanto a la vivienda, el cambio de uso de suelo los afectó porque ahora se permitía que compraran los pisos que hasta entonces eran alquilados y pasar a depender de la administración de la nueva Subdelegación. Los terremotos afectaron mucho a la población de esta unidad y la gente optó, poco a poco, por irse a vivir a otros lugares ante la incertidumbre de no saber si sus edificios estaban o no afectados en su estructura. Además, la inseguridad, la devaluación de sus propiedades, la okupación constante de pisos y la degradación, en general, marcaron una salida de casi 40.000 personas y con ellas el cierre de numeroso locales en los bajos comerciales.

Las principales asociaciones vecinales no desaparecieron, sino que fueron menguando, aunque paradójicamente aparecían otras nuevas asociaciones, como el Grupo 19 de Septiembre (G19S), el Frente de Viviendas Populares de Tlatelolco (FVPT) y Tlatelolco en Pie (TP). Todas siguieron en activo y mantuvieron las reclamaciones, pero no administraban, debido a que las Administraciones locales de la Delegación Cuauhtémoc volvieron a tomar el curso de la dirección de la unidad, reconvertida en un barrio más, anexo al centro histórico.

Desde entonces la degradación ha ido en incremento hasta alcanzar niveles de preocupación constantes en sus habitantes. Vivir con incertidumbre por si se cae el edificio o por si te van robar, secuestrar o matar por la calderilla o por el teléfono móvil que lleves es el dilema cotidiano de muchos. Se ha vuelto un estilo de vida que roza la paranoia. Las asociaciones vecinales buscan mejorar las cosas, pero la seguridad que ofrece la Delegación aún es insuficiente. El vecino y activista Cuauhtémoc Abarca, que desde hace décadas defiende la unidad, comenta que "Tlatelolco es botín de muchos, la falta de mantenimiento, la violencia que va en aumento, la inseguridad que es constante y el pobre suministro de agua potable es cada vez más precario, con tres y cinco fugas de agua diarias"<sup>16</sup>.

Esta unidad presenta además enormes espacios construidos que han pasado a ser residuales y que han quedado abandonados, sin un uso específico, sin

---

<sup>16</sup> El Universal, 29 de septiembre de 2014. Unidad Tlatelolco, entre la historia y el abandono.

mantenimiento ninguno, y que ahora son refugio de gente sin techo. El Cine Tlatelolco lleva 21 años cerrado y su entorno es considerado uno de los peores y más peligrosos de la ciudad, el Hospital General lleva 2 años cerrado, la Torre Insignia de BANOBRAS lleva 18 años abandonada y el Sardinero (centro mercantil) 7 años cerrado. La situación actual se agrava aún más pues 21 edificios aún afectados por los seísmos no han sido del todo arreglados y en muchos casos el abandono social también se manifiesta en accidentes, como fue el incendio de la última planta del edificio Coahuila el 17 de octubre de 2013 y, desde entonces, los residentes no pueden usar los ascensores, lo que hace que la gente mayor se encuentra prácticamente confinada en un edificio de 17 pisos de altura<sup>17</sup>.

Por otra parte, la gente está cansada de pedir soluciones a tan diversos problemas y en ocasiones siguen siendo ellos mismos, los vecinos, quienes terminan por resolver, en la medida de sus posibilidades algunos problemas de mantenimiento. Por otra parte, las actividades recreativas y culturales con apoyo de la Unidad de Vinculación Artística de la Universidad Nacional, establecida en el antiguo edificio que ocupaba la Secretaría de Relaciones Exteriores, han logrado una cohesión cultural en la unidad y en las colonias adyacentes, donde son frecuentes las expresiones culturales y artísticas, con exposiciones, cine, teatro y talleres.

### **3.3.2. Las fórmulas alternativas: microparques, huertos alternativos, ocupación de solares y tianguis**

El espacio libre que no tiene utilidad ornamental ni uso público termina por ser marginal y queda sin utilidad colectiva, sin sentido y sin memoria, lo que manifiesta una evidente crisis urbana que no construye integración social y que fomenta desigualdades. No es lo mismo un espacio público que un espacio vacío y residual, pero todos sin excepción podrían ser reciclados y adaptados para funcionar como lugares estanciales, con un sentido utilitario que puede juntar diversas actividades en un mismo sitio para un uso compartido. Ya que “un lugar bien adaptado es aquel en que la función y la forma están bien adecuados entre sí, los que han sobrevivido durante largo tiempo en uso activo, en condiciones cambiantes, son admirables...” (Lynch, 1985: 128). Un espacio no debe tener barreras, debe estar hecho con materiales de calidad, con

---

<sup>17</sup> Diario de México, 21 de julio de 2013. Tlatelolco entre la decadencia y el abandono.

estándares en medidas y anchuras cómodas, contener mobiliario urbano, tener buena iluminación, seguridad y un buen mantenimiento. Sólo así se hace un conjunto urbano de ciudad con espacios públicos menos jerarquizados, más seguros e igualitarios que pueden paliar, hasta cierto punto, las diferencias sociales.

En Ciudad de México subsisten espacios libres aparentemente vacíos, que se han gestado sin ser jamás considerados lugares determinados o sitios estanciales. Lugares que no han tenido un sentido compartido, o que han dejado de lado su importancia social y su continuidad con el resto de la ciudad, y con ellos acaba la posibilidad de ser guías generadoras de un crecimiento ordenado, pasando a ser espacios discontinuos, residuales, abandonados, despojados y sin utilidad pública.

En otros casos, algunos espacios urbanos cuentan con características que no llegan a concretarse en una plena sociabilidad y que se restringen para llegar a ser solo monovalentes, como los de paso o los de circulación. Varios de ellos están simplemente vacíos y son residuales e irresueltos, ya que no permiten posibilidad alguna de sociabilizar y por ello se les pueden considerar como lugares sin uso. Sin embargo, todos ellos son susceptibles de ser utilizados para conectar las diversas partes que configuran las ciudades, y sin excepción pueden ser reconsiderados, utilizados y reconstruidos para el uso público de libre circulación.

Estos vacíos o espacios residuales, que pueden ser de índole privada o estatal, son generalmente el resultado de un crecimiento urbano poco organizado y, en no pocos casos, responden a un mercado inmobiliario que sustenta su rédito en la especulación, y deja áreas abandonadas sin ninguna aparente utilidad. Estas áreas vacías, sin uso y con una estética de claro abandono, degradan el paisaje urbano en su conjunto y se convierten en los “terrains vagues” dentro de las ciudades (Purini, 1999: 59). Los lugares vacíos son más comunes en las periferias, donde la percepción del espacio urbano se expresa y se entiende con una diferente escala urbana y sólo algunas vías de comunicación logran atravesar estas zonas para permitir el traslado masivo de personas a asentamientos y centros de servicios como aeropuertos, centros comerciales y polígonos diversos cercanos a las ciudades a través de un paisaje poco definido.

Los lugares residuales, vacíos e irresueltos serán siempre la oportunidad para mejorar el paisaje urbano y hacer un espacio público con modelos positivos, planificados y regulados, con calidad para todos. Porque los espacios públicos

“son llamados a formar la estructura que sostiene el asentamiento y el sistema representativo de los nuevos valores...” (Crotti,1999: 37). El Distrito Federal tiene un urbanismo que, paradójicamente, cuenta con suficiente espacio libre, ya que se estima que hay 15,1 m<sup>2</sup> por habitante como sostienen Moncada Maya, O. y Meza Aguilar, M. (2010): <sup>18</sup>. El problema es que no todo el espacio libre se encuentra en óptimas condiciones para ser de uso público. “La Organización Mundial de la Salud, hace ya tiempo, recomendó para las ciudades la cifra de 9 m<sup>2</sup> / habitante. Aunque la Unión Europea, en algunos documentos, ha señalado la conveniencia de alcanzar estándares de 10 a 20 m<sup>2</sup> / habitante” (Gómez,2005: 425).

En Ciudad de México aún existen muchos puntos en mal estado de conservación, abandonados o con poco uso y algunos terminan por ser lugares residuales sin más, lo que ha llevado a la Secretaría de Medio ambiente de la Ciudad de México a entender que algunos de estos espacios pueden mejorar la calidad de vida de los habitantes y así aumentar, en la medida de lo posible, las áreas con utilidad pública. Muchos de estos espacios están dentro de la ciudad central (no periféricos) y tienen dimensiones más pequeñas que pueden ser estudiadas para proceder a una rápida intervención para su uso público a bajo coste. Arreglar estos sitios es además de interesante, indispensable, porque sus dimensiones devuelven una calidad perdida y están, de alguna manera, repartidos por toda la ciudad.

• **Microparques o parques de bolsillo:** Son una idea original de regeneración de espacios urbanos de los “terrains vagues” de Purini (1999), en la denominación de este autor, de pequeño tamaño. Un concepto que no es nuevo, y que data de principios de la década de 1960 para nacer en Philadelphia, Pensilvania, EEUU, y resolver espacios conflictivos de zonas degradadas. Posteriormente, y probada su utilidad, se implementó en la ciudad de Nueva York, a través de “The Park Association”, una ong que busca dar calidad urbana y a quienes se les debe el primer ejemplo de parque de bolsillo (Pocket park) en los bloques de viviendas de Williamson, en la calle 128, donde fue inaugurado en 1965<sup>19</sup>. Con los años la idea se ha ido extendiendo y ha incorporado la vieja idea de crear huertos urbanos.

<sup>18</sup> Moncada Maya, O. / Meza Aguilar, M. (2010): “*Las áreas verdes de la Ciudad de México. Un reto actual*”. SCRIPTA NOVA. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona e Instituto de Geografía, UNAM, México. Volúmen XIV, nº 331 (56), 1 de agosto 2010 (<http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-331/sn-331-56.htm>).

<sup>19</sup> Vest-Pocket Park 1965. (<http://www.williamsonparks.org/history.html>)

Los programas de regeneración espacial se han llevado con éxito en diferentes urbes de todo el mundo y han llegado a México con cierto retraso (50 años después), con las mismas propuestas interesantes y soluciones sencillas que, si llegan a prosperar, serán sin duda una buena inversión en todos los aspectos (Fig. 18).

El proyecto de Parques Públicos de Bolsillo de la Ciudad de México prevé la intervención de aproximadamente 150 espacios a nivel de recuperación y renovación, a partir de áreas remanentes de vialidades, espacios residuales, predios baldíos, intersecciones viales y calles en desuso, todos ellos menores de 400 metros cuadrados y ubicados en las 16 delegaciones de la ciudad. La idea es cubrir unos 60.000 m<sup>2</sup> aproximados de espacios sin ninguna utilidad para reconvertirlos en espacios de uso y dominio público. En los trabajos también colaboran las Secretarías de Desarrollo Urbano y Vivienda, de Transporte y Vialidad, de Salud y de Medio Ambiente<sup>20</sup>.

□



Figura 18. Ejemplo de un espacio público sin uso, transformado en parque de bolsillo, como lugar de estar.

Fuente: Google Earth, Street View, 2015, y Autoridad del Espacio Público, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI).

<sup>20</sup> Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) :  
(<http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/parques-publicos-de-bolsillo>)



• **Parques públicos móviles:** La intención es cambiar el paisaje urbano de manera radical con plantas, bancos, sombrillas y mesas, en espacios donde no los había. Otras iniciativas de interés son los parques públicos móviles, instalados de manera temporal (incluso meses) en los espacios de estacionamiento vehicular, quitándole lugar a los coches en la vía pública. Así los espacios anexos a las aceras, utilizados para estacionamiento vehicular, se convierten en una especie de salones improvisados para el encuentro y el ocio, conocidos como los “Park – es”.

En Ciudad de México, los primeros en instalarse lo hicieron en la colonia Roma (ciudad central), a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y de la Fundación Más Espacios<sup>21</sup>. No obstante, hay otros lugares, verdaderamente residuales y de mayores extensiones, principalmente en las periferias y en zonas muy degradadas, donde también podría haber proyectos para conectar, suturar y esponjar el aprovechamiento del poco espacio público (Fig. 19).



Figura 19. Ejemplo de parque público móvil (Proyecto Park – es).  
Fotografía Gobierno del Distrito Federal en el El Universal, 15/01/2014 y Google Earth, 2015.

<sup>21</sup> El Universal.mx miércoles 15 de enero de 2014. (<http://www.eluniversaldf.mx/home/fotos-estrenan-parque-movil-en-la-roma--.html>)

- **Ocupación de solares:** En la Ciudad de México existen numerosos espacios pequeños, como lotes o terrenos, tanto privados como públicos, en los que sus propietarios esperan una subida de precios, aunque con frecuencia terminan fraccionados y ocupados por chabolistas ilegales. Estos lugares suelen ser espacios más delimitados y hasta cierto punto más pequeños en comparación con cualquier otra invasión popular, pues ocupan sólo espacios bien delimitados. Estos sitios se ubican más en lotes o parcelas baldías o incluso en corazones de manzanas de las zonas centrales. Generalmente están ocultos a la vista por muros, vallas o construcciones comunes y corresponden internamente zonas muy deprimidas dentro de manzanas o bien pueden ser espacios residuales de cualquier parte de la ciudad.



Figura 20. Ejemplo de pequeño fraccionamiento chabolista de invasión en parcela privada.

Fuente: Imagen en blanco y negro: Garza, 2000, Google Earth y Street View, 2015.

Este tipo de invasiones, también “okupas”, corresponden a la gente más empobrecida y se circunscriben al chabolismo más tradicional con la construcción de cuartos a base de desechos, cartones y basuras. Podría decirse que es una conglomeración de cuartos hacinados entre sí, con pasillos



estrechos para su comunicación. Y en algún espacio de la parcela, generalmente la trasera, se suele dejar un área común que sirve para ubicar tanto los lavaderos de ropa como la zona para tender y en algunas ocasiones también se comparten habitáculos para necesidades fisiológicas. Es de señalar que este tipo de vivienda no corresponde a las clásicas vecindades en su estricta tipología, porque son cuartos o habitaciones más hacinadas y de pequeñas dimensiones. Albergan a la clase más necesitada, la desempleada y la que llegaba a buscar mejores condiciones de vida a la ciudad, pero sin éxito, y está formada por gente vulnerable e incapaz de encontrar una vivienda al alcance de sus posibilidades (Fig. 20).

Estos lugares necesitan una atención especial inmediata, primero con una reubicación negociada para los habitantes que ahí residen y después el Gobierno de la ciudad podría tratar con los propietarios de esos solares un alquiler o poder, adquirirlos directamente, y establecer en ellos opciones de uso comunitarios. Tienen la particularidad de ser espacios que pueden contribuir potencialmente a construir una comunidad con parques y huertos vecinales, además de dar calidad de vida al resto de los residentes.

- **Huertos alternativos:** La idea del huerto urbano es más antigua de lo que parece, y se sabe que los primeros que hubo estuvieron en Gran Bretaña, donde la población tuvo subsidios para crear huertos privados, tal como se preveía en la Ley de Pobres de 1601, y desde entonces han estado considerados por las leyes. En el siglo XIX hubo otras ordenanzas que permitieron a los propietarios alquilar parcelas para el cultivo dentro de la ciudades. El compromiso del gobierno británico para mantener esta actividad en núcleos urbanos está muy arraigado y extendido (Morán,2011). La idea del huerto urbano terminó por expandirse a otros países de Europa, en donde se ha practicado la horticultura urbana de manera sistemática, aunque más para un uso privado que colectivo.

Algunos Estados tuvieron ciudades y pueblos que llegaron en el siglo XIX a tener asociaciones de personas interesadas en huertos urbanos, como en Alemania, en Holanda o en Francia, donde la idea principal era proporcionar alimento de subsistencia a la población. Al continente americano, la idea llegó de Europa y se concretó primero en la ciudad de Detroit, Estados Unidos, donde durante la depresión del 1929 a 1935 ayudó a paliar la escasez y grave crisis de estos años. El alcalde de Detroit, John C. Lodge, permitió por primera vez esa actividad de manera comunitaria en solares sin uso ni provecho. La idea tuvo éxito porque había mucha hambre y pobreza, y ello ayudó a que se

extendiera el concepto al resto del país. Su ayuda en la alimentación local de subsistencia se reforzó durante toda la época de la crisis, e incluso continuo durante la Segunda Guerra Mundial, tanto en los EEUU como en el resto de Europa (Jiménez, 2015).

Por otro lado, la idea de tener huertos privados en pueblos y dentro de la ciudad ha sido una práctica muy común en México, pero tenerlos como huertos comunales o como prácticas escolares de formación en la educación elemental, no lo era. Los cambios llegarían durante la presidencia del general Lázaro Cárdenas (1934 – 1940), gracias a una reforma integral del sistema educacional del artículo 3º y la fracción XXV del 73 constitucionales<sup>22</sup>. Se materializó entonces un cambio radical, positivo y claro, con una educación socialista y laica en donde sólo el “Estado - Federación, Estados, Municipios - impartirá educación primaria, secundaria y normal”. Aunque “se podrá conceder autorizaciones a los particulares que deseen impartir educación”. Siempre bajo las líneas y preceptos del Estado. Esta nueva ley abría el paso a una educación con una orientación científica, sin dogmas, y socialmente sustentable en todos los niveles y, desde entonces, las escuelas se vincularon a los centros de producción.

Esta época de profundos cambios coincidió con el exilio de los Republicanos españoles, que llegaron convencidos de que una modernización, democratización y universalización del sistema educativo en sus niveles obligatorios mejoraría la calidad de vida de las personas y de la sociedad en general. Su lucha estaba basada en la defensa de la famosa Institución de Libre Enseñanza, que ofrecía una relación académica del hombre con la naturaleza, idea creada por el profesor Francisco Gines de los Ríos, quien sostuvo también que la educación debe estar ajena a cualquier comunidad religiosa y el Estado debe cubrir esa prestación de manera gratuita, Cordero (1997). Sus ideas coincidieron plenamente con las nuevas propuestas del Estado mexicano, y los docentes españoles muy pronto comenzaron a enriquecer la educación en el país. Cabe destacar que en esa época, la pedagogía española era considerada puntera a nivel mundial, y nada más llegar a México, los nuevos docentes ofrecieron una educación de calidad, con valores cívicos a muchas generaciones de mexicanos con una “dimensión social y transformadora orientando sus actividades didácticas no solo a la adquisición de conocimientos, sino, principalmente, a fomentar las relaciones

---

<sup>22</sup> Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos. Diario Oficial de la Federación 1º de diciembre de 1934.

interpersonales y comunicativas, la conciencia, la curiosidad, la investigación y sensibilidad cultural que propiciaran la confrontación de dudas [...]. Las asambleas de grupo al aire libre, los campamentos, las prácticas de campo, las visitas a fábricas, talleres, museos y monumentos, las excursiones, la confección de monografías y del periódico mural, las controversias en los salones de conferencia, el intercambio de alumnado con otros centros y países [...] constituyeron un cúmulo de actividades de alto valor cívico - social, enmarcado en el movimiento de la Educación para la Democracia” (Delgado Granados, 2013: 155).

Así, a partir de entonces, el huerto urbano se incorporó como una práctica escolar común en diferentes centros educativos en México. En la figura 21 podemos apreciar la escuela granja Tlalpan, Ciudad de México en 1946. Se trata casualmente de la misma escuela granja que aparece en el rodaje de *Los Olvidados* de Buñuel<sup>23</sup>. Por otra parte, el huerto privado tristemente se fue olvidando y degradando con el crecimiento de la ciudad y la idea de hacer huertos comunales o vecinales de barrio, tardaría hasta la primera década del siglo XXI en volver a la Ciudad de México.

En la segunda mitad del siglo XX, la idea de regenerar solares desocupados y residuales para reconvertirlos en parques y huertos retornó con fuerza en 1973 a los Estados Unidos y esta vez no fue por pobreza o hambre como en anteriores ocasiones, esta vez era para mejorar el paisaje urbano de algunas áreas degradadas de Nueva York. La activista urbana Liz Christy, quien con ayuda de algunos amigos logró reconvertir un baldío de los muchos que había en aquella época en el Lower East Side de Manhattan, en un jardín comunitario con huerto incluido, que tuvo un éxito rotundo y una participación social casi inmediata. Se creó más adelante la Asociación de Jardines Comunitarios (Community Garden Coalition) que hoy mantiene más de 700 huertos urbanos sólo en la ciudad de Nueva York (Jiménez: 2015<sup>24</sup>).

---

<sup>23</sup> *Los Olvidados*, película declarada en la categoría de memoria del mundo por la Unesco el 9 de junio de 2003, y citada en otras ocasiones en este trabajo, en un filme que nos brinda la posibilidad de hacer una lectura nítida de algunos espacios de la Ciudad de México, fielmente retratados en 1950.

<sup>24</sup> Jiménez, Isabel. (2015): *Jornadas Espacios en Espera*. Congreso, Sevilla 27 – 29 abril, abril, 2015. <http://espaciosenespera.com/conferencia-isabel-jimenez-jornadas-espacios-en-espera-2015/>

□



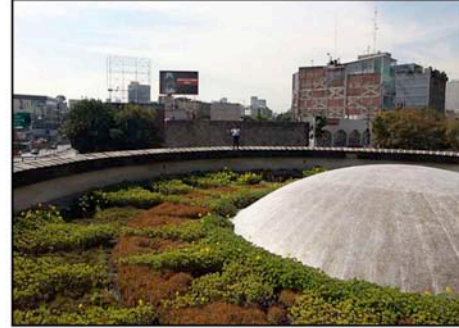
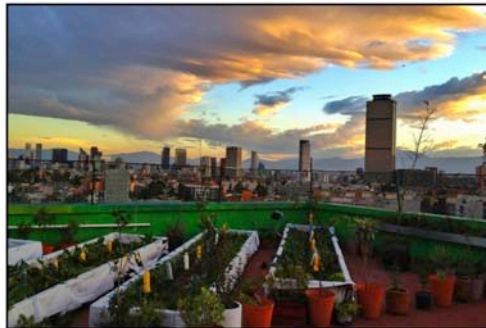
Escuela Granja, Tlalpan,  
Ciudad de México, 1946.



Children's Aids Society, huertos  
de subsistencia, Nueva York, 1943.



Liz Christy en 1973. Lower East Side Manhattan, Nueva York.



Proyecto Azoteas Verdes en Ciudad de México, 2015.

Figura 21. Huertos urbanos.

Fuente: Escuela granja Tlalpan (INAH – SINFO); Imagen Nueva York (Children's Aids Society, 1943); Liza Christy y el Lower East Side Manhattan (Community Garden Coalition & Green Guerrillas, Nueva York, 1973). Proyecto Azoteas Verdes, Ciudad de México (Secretaría de Empleo, 2015 y El Mundo.es noviembre 25 del 2009).

Desde hace poco tiempo, la Ciudad de México se ha ido sumando a fenómenos emergentes, como lo hacen otras tantas ciudades en el mundo, en relación a la búsqueda de una conciencia ecológica, que tiene su expresión en partidos políticos y en movimientos ciudadanos que cada vez tienen mayor

importancia. Se ha buscado así desempolvar prácticas y estilos de vida olvidados en los recuerdos de algunos colectivos urbanos. Cuando parecía que el siglo XX había puesto contra las cuerdas durante muchas décadas algunas actividades colectivas habituales en las ciudades del siglo XIX bajo el pretexto del progreso y el consumismo, volvieron a surgir nuevos valores.

Durante el pasado siglo, voraces campañas publicitarias convirtieron simples objetos, a veces sin utilidad, en iconos de la modernidad. Se tensó la situación hasta el punto de que la gente del siglo XX, convencida del progreso prometido, se apeó de la bicicleta, un medio de transporte denigrado al punto de considerarlo un transporte de pobres, y se subió al automóvil y al transporte vehicular. Lo mismo ocurrió con los huertos urbanos, cuando la gente decidió que era mejor no mancharse las manos y pasar directamente al departamento de frutas y verduras del supermercado. Esta nueva ideología colectiva causaría enormes problemas con relación a los desechos de empaquetados y bolsas de plástico. Se estima que hay una superficie de plástico flotando en el océano Pacífico del tamaño de Australia (Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos, junio de 2014<sup>25</sup>).

La mala información publicitaria durante décadas logró un comercio ignorante y consumista para una población del siglo XX en la que surgieron problemas de salubridad que derivaron en enormes gastos de los sistemas de salud con epidemias de obesidad, tabaquismo y enfermedades cardiovasculares. La globalización del siglo XXI, apoyada en los medios de comunicación y en las redes sociales, ha permitido la difusión de otras ideas y estilos de vida, casi en todas las partes del mundo. Donde activistas y ecologistas han rescatado el uso de la bicicleta como transporte serio, real y sostenible, no como un juguete sólo para niños, ni un transporte de pobres, sino como una opción más de movilidad personal en todas sus categorías (urbana, paseo, ruta). De la misma forma, la idea de los huertos y jardines comunitarios dentro de ciudades está ahora siendo recuperada en diferentes ciudades del mundo.

Los beneficios de tener productos hortícolas autoproducidos a bajo coste y para un consumo personal y local empezó primero por seducir a la población más empobrecida y posteriormente a una población con recursos y conciencia ecológica. Hay quienes sostienen que la horticultura urbana es una solución alimenticia para la población con menos recursos en la crisis económica de la primera década del siglo actual, en el que muchos huertos urbanos están siendo retomados por la necesidad de buscar solución a las necesidades

---

<sup>25</sup> En Corral, M. (2014). "El océano un vertedero global de plástico". El Mundo, 30/08/2014.

alimenticias de la sociedad más empobrecida y con trabajos precarios. Sin embargo, en otros muchos casos, se vuelven a ver como una solución alternativa para dejar de consumir alimentos costosos que muchas veces contienen conservantes y fertilizantes. La idea es tener una alimentación más saludable. Los huertos urbanos ofrecen productos libres de químicos, de modificaciones transgénicas y son cultivados de una manera orgánica.

Cifras de la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO<sup>26</sup>) indicaron que más de 800 millones de personas están involucradas en la agricultura urbana y periurbana en el mundo, en tanto que en la Ciudad de México, “aunque incipiente, la producción urbana de alimentos está aumentando”. El 1 de marzo del 2014 el gobierno de la Ciudad de México anunció impulsar huertos urbanos a través de la Secretaría del Distrito Federal, la cual reconoció que podrían ser, a corto plazo, fuentes de abasto familiar<sup>27</sup>. En el Distrito Federal también se puso en marcha otro proyecto para instalar, a finales de 2013, camas de plantas en más de 12.300 metros cuadrados en azoteas de escuelas, hospitales y museos.

Este último proyecto, denominado en México Azoteas Verdes y conocido a nivel mundial como los “Roof Garden’s”, es dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ciudad, ofrece hasta el 10 % de descuento del impuesto predial<sup>28</sup> a quien instale huertos urbanos en azoteas<sup>29</sup>. El gobierno local también ha instalado un huerto urbano en el Museo de Historia Natural con 60 m<sup>2</sup>, otro en la escuela preparatoria Ricardo Flores Magón con 2.225 m<sup>2</sup>. En la glorieta de la avenida Insurgentes, uno sobre el domo de la estación del metro de 1.037 m<sup>2</sup> (Fig. 21). La escuela preparatoria de Iztacalco se sumó con uno de 1.500 m<sup>2</sup>, y la Secundaria Técnica Número 14, Cinco de Mayo con otro de 220 m<sup>2</sup>.

La idea de ir poblando las azoteas o los jardines en propiedades públicas y privadas está apoyada también por la Secretaría del Empleo, la Dirección General de Fideicomisos y la Universidad Autónoma de Chapingo (UACH), que desde la década de 1980 ya investigaba con este tipo de modelos de huertos urbanos y era pionera con el uso de la hidroponía. Actualmente el huerto urbano de Iztacalco en el Centro de Enseñanza Ambiental “Mario Molina”, ubicado dentro del interior del polideportivo Magdalena Mixhuca, es el más grande de la Ciudad de México, su primera cosecha fue de 2,4 toneladas y ha

---

<sup>26</sup> Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO).

<sup>27</sup> El Excelsior, 1 de marzo del 2014.

<sup>28</sup> En España es el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI).

<sup>29</sup> El Mundo.es, 25 de noviembre de 2009.

ido en aumento hasta alcanzar recientemente las 16 toneladas de alimentos hortofrutícolas<sup>30</sup>.

No obstante, antes de que el gobierno prestara atención a estas ideas hortícolas, hubo iniciativas comunitarias desde el 2006, como son el Centro de Agricultura Romita, el Vivero Urbano Reforma, la Escuela en Contacto con la Tierra, Los Sembradores Urbanos, y como no podría ser otra manera, también hubo iniciativas de las comunidades de vecinos de la unidad Nonoalco Tlatelolco. Aquí se hizo “El Huerto Alianza” sobre la huella, espacio que ocupaba la construcción antes de su desaparición debido al seísmo de 1985, de la torre Oaxaca, que durante mucho tiempo fue un espacio residual y basurero. Desde el 2012, ha pasado a ser un huerto de 1.650 m<sup>2</sup>. La administración del huerto está a cargo de la Asociación Cultiva Ciudad y la producción es variada, con hinojo, ajeno, yerbabuena, menta, mirto, lavanda, albaca, manzanas, zanahorias, betabeles (remolacha), cebollas, ajos y poro (puerro). Además se imparten talleres para cultivar<sup>31</sup>.

- **Tianguis<sup>32</sup>:** Los tianguis o mercadillos son una actividad de intercambio de mercancías en espacios libres de uso y dominio público y son conocidos por diversos nombres a nivel mundial, Tianguis en México, Zocos en Marruecos, mercados de pulgas (Flea Markets) en los Estados Unidos, y Bazares en Egipto. Algunos de los más conocidos actualmente son el Bermondsey y el Camden Lock en Londres, la feria de antigüedades de San Telmo en Buenos Aires, el Marché aux Puces de Cignancourt, Saint-Oven en Paris, Las Ramblas y el Mercado de La Boqueria en Barcelona, el Rastro en Madrid, el Hell’s Kitchen en Nueva York y la Feria de Bell Buckle en Tennessee, ambas en Estados Unidos, el Bazar de Estambul en Egipto, la Lagunilla, el Bazar del Sábado o los mercados sobre ruedas en Ciudad de México, solo por mencionar algunos ejemplos (Fig. 22).

Los mercados de este tipo en espacios libres son una actividad mundial que se ha desarrollado desde tiempos inmemorables. En el caso de la Ciudad de México, los mercados de este tipo ya eran comunes en la sociedad americana antes de la llegada hispana, pero quizá el mercado de Tlatelolco haya sido el más destacado e importante de aquella época y quedó detalladamente descrito

<sup>30</sup> Gobierno de la Ciudad de México, 5 de septiembre de 2015.  
<http://www.maspormas.com/2015/09/05/huerto-urbano-del-gdf-produjo-16-toneladas-de-alimento/>

<sup>31</sup> Agencia Reforma:2015, 18 de septiembre. Tlatelolco Vívelo Hoy.

<sup>32</sup> Diccionario de la Lengua Española, Vigésima primera edición.1992. (Real Academia Española) Reconoce esta palabra como 1.m. Méx. Mercado (**Sitio Público**). Del Náhuatl Tlanquitzli./ Contratación pública de géneros. p. 1973.



en la **Segunda Carta de Relación** que envió Hernán Cortés<sup>33</sup> al emperador Carlos V el 30 de octubre de 1520 donde dice textualmente:

“Muy alto y poderoso y muy católico príncipe, invictísimo emperador y señor nuestro: [...] Tiene esta ciudad muchas plazas, donde hay continuo mercado y trato de comprar y vender. Tiene otra plaza tan grande como dos veces la ciudad de Salamanca, [con alusión a Tlatelolco] toda cercada de portales alrededor, donde hay cotidianamente arriba de sesenta mil ánimas comprando y vendiendo; en donde hay todos los géneros de mercadurías que en todas las tierras se hallan, así de mantenimientos como de vituallas, joyas de oro y de plata, de plomo, de latón, de cobre, de estaño, de piedras, de huesos, de conchas, de caracoles y de plumas. Véndese cal, piedra labrada y por labrar, adobes, ladrillos, madera labrada y por labrar de diversas maneras. Hay calle de caza donde venden todos los linajes de aves que hay en la tierra, así como gallinas, perdices, codornices, lavancos, dorales, zarcetas, tórtolas, palomas, pajaritos en cañuela, papagayos, búharos, águilas, halcones, gavilanes y cernícalos; y de algunas de estas aves de rapiña, venden los cueros con su pluma y cabezas y pico y uñas.

Venden conejos, liebres, venados y perros pequeños, que crían para comer, castrados [...]. Hay todas las maneras de verduras que se hallan, especialmente cebollas, puerros, ajos, mastuerzo, berros, borrajas, acederas y cardos y tagarninas. Hay frutas de muchas maneras, en que hay cerezas, y ciruelas, que son semejables a las de España. Venden miel de abejas y cera y miel de cañas de maíz, que son tan melosas y dulces como las de azúcar, y miel de unas plantas que llaman en las otras islas maguey, que es muy mejor que arrope, y de estas plantas hacen azúcar y vino [aguardiente], que asimismo venden. Haya vender muchas maneras de hilados de algodón de todas colores, en sus madejicas, que parece propiamente alcaicería de Granada en las sedas, aunque esto otro es en mucha más cantidad. Venden colores para pintores, cuantos se pueden hallar en España, y de tan excelentes matices cuanto pueden ser. Venden cueros de venado con pelo y sin él: teñidos, blancos y de diversos colores. Venden mucha loza en gran manera muy buena, venden muchas vasijas de tinajas grandes y pequeñas, jarros, ollas, ladrillos y otras infinitas maneras de vasijas, todas de singular barro, todas o las más, vidriadas y pintadas”. (Cortés, 1994: 63 - 65).

---

<sup>33</sup> Cortés, Hernán. (1994): *Cartas de Relación* (1520), 18ª ed. Nota preliminar de M. Alcalá. Editorial Porrúa. (Sépan Cuántos) México, 1994.



El mercado de Tlatelolco es recreado según el relato de Cortés por el maestro Diego Rivera en una obra que se encuentra en la sala Mexica del Museo de Antropología de la Ciudad de México.

□



El Rastro, Madrid, 1929.



Hell's Kitchen, Nueva York, flea market, 2015.



Turquia Estambul, bazar egipcio, 2015.



Bazar del Sábado, México, 2013.



Zoco de Marrakech, Marruecos, 2013.



Mercado Sobre Ruedas, Nezahualcóyotl, México, 2010.

Figura 22. Imágenes de Tianguis.

Fuente: Madrid: Museo Municipal de Madrid, Marruecos: jorgin,2013, Nueva York: Robert K. Chin, NY.Magazine,2015,Turquia: Google Earth,2015, y México: Alejandra Plácido y Óscar Ruíz,2010.

La ciudad ha tenido la particularidad de tener tianguis durante toda su configuración y crecimiento. Actualmente hay dos tipos de tianguis, como casi todo en México, formales e informales, los hay para la gente con altos recursos y para la gente con menos posibilidades económicas. Hay tianguis para la venta de casi todo, antigüedades, ropa, electrodomésticos, automóviles, y según la temporada y el producto, como el día de muertos en otoño, donde el tianguis de comida más famoso es el de San Andrés Míxquic en la delegación de Tláhuac, el tianguis del centro histórico por las Navidades (con árboles y juguetes), y la famosa Feria de las Flores a comienzos de la primavera en San Ángel, además de muchos otros. Los tianguis formales están regulados por las Administraciones locales y quizá el tianguis más popular de todos sea el Mercado Sobre Ruedas, iniciativa y programa del Estado desde 1969 (Mondragón,2013) (Fig. 22) para llevar subsistencias a zonas lejanas y pobres, con la idea de crear centralidades itinerantes en espacios de colonias populares, y que funcionaran directamente como centros de abasto y a precios muy reducidos. Los programas de Mercado Sobre Ruedas aún funcionan y se han expandido con buenos resultados.



Figura 23. Andenes privatizados por el mercado informal.  
Intercambiador de autobuses Taxqueña, Ciudad de México.  
Fotografía: Obed Abraham Gámez,2014.

Por otro lado, los tianguis informales son los mercados de puestos ambulantes, de los que hemos hecho referencia en otras ocasiones, que se establecen sin permisos ni controles, y que están presentes en prácticamente todas las colonias de la mancha urbana de la Ciudad de México. El comercio informal ha sido directamente tolerado por las Administraciones locales en la misma proporción que su rédito económico. Las mafias alquilan y reparten el espacio libre de uso y de dominio público y hacen de él un problema que afecta a todos. La ciudad sufre una sobreabundancia de tianguis, que han ido devorando aceras, andenes, explanadas, bocas de metro, incluso pasillos e instalaciones tanto del metro como de otros edificios públicos, invaden calles, paradas de autobuses, y a veces espacios intersticiales en bloques (Fig. 23).

Últimamente se supo que el comercio informal de unos 300 puestos dentro del campus universitario de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) genera ventas que se calculan en unos 45 millones de pesos al mes<sup>34</sup>, cerca de 106.000 euros al cambio. Los puestos ambulantes del comercio informal son un problema mayúsculo que no se puede detener si continúan los intereses económicos. La situación es de tal envergadura que se necesitan programas multidisciplinarios que puedan abordar el problema. El Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI) situó la economía informal en 2013 en un 24,8 % del Producto Interno Bruto (PIB)<sup>35</sup>, y el Programa de Promoción de la Formalización en América Latina y el Caribe (FORLAC) aseguró que, en 2014, cerca de un 60 % de los trabajadores en México tienen empleos informales.

### **3.3.3. La privatización del espacio público**

En Ciudad de México coexisten diversos espacios que forman un tejido muy complejo y es importante saber que el espacio se divide entre los espacios públicos y los privados. Ambos constituyen a grosso modo la organización, el crecimiento y el desarrollo de la ciudad, ya que “todas las actividades están en estrecha relación sin que la polaridad quede perdida...” (Rossi, 1982: 157). A diferencia del espacio libre y público, el espacio privado, que generalmente es el de mayor superficie en las ciudades, se utiliza para hacer ciudad con usos y propuestas diversas y habitualmente poco tiene que ver con el concepto colectivo de espacio público, porque la propiedad privada como bien raíz recae,

---

<sup>34</sup> El Universal, 19 de septiembre del 2015.

<sup>35</sup> INEGI, 2013: <http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/proyectos/cn/informal/>

pertenece y se administra por parte de sus propietarios y busca en todo momento una rentabilidad de cualquier tipo.

Casi siempre el espacio privado se encuentra bien delimitado y pertenece a la iniciativa y al capital privado, por lo que no está comprometido con el uso compartido. No destaca por ser un elemento de animación, ni tampoco por haber dado soluciones de continuidad a la red urbana, y generalmente tiende a segregar y a empobrecer al espacio público en todas las tramas que configuran a la ciudad. De hecho algunas políticas apuntan a la privatización del espacio público, ya que “resulta extremadamente acorde con profundas tendencias del actual modelo socioeconómico. Así podríamos hablar de la privatización del espacio residencial cotidiano (calles, jardines y pequeños equipamientos comunitarios), idea que llega también a aplicarse a centros comerciales con el concepto de espacio defensivo y protegido...” (López Lucio,2000: 6) (Fig. 24). Otra cosa diferente es pensar que el espacio privado pueda llegar a sustituir al espacio público.

□

Ejemplo de calle privatizada  
con caseta de guardia.  
Calle Simón Yarto,  
esquina C/ Lazcano.  
Colonia San Ángel.

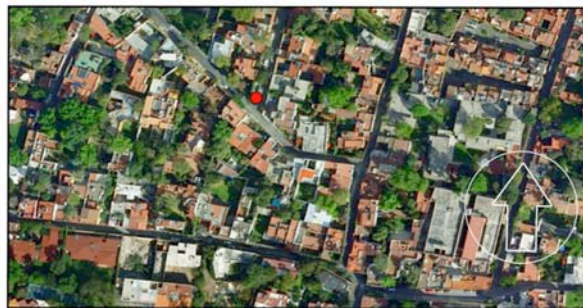
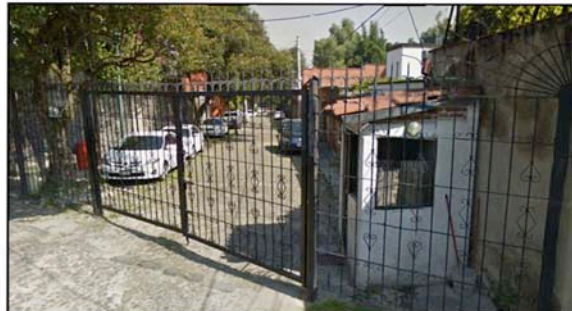


Figura 24. Ejemplo de calle privatizada en colonia con tejido irregular de ciudad – jardín y de alto nivel económico.  
Fuente: Google Earth y Street View,2015.



El proceso privatizador o de capitalización de cualquier espacio libre y de uso público es una dinámica más común de lo que parece y lleva a una autoexclusión basada en el aislamiento y en el sentido de la propiedad privada, que margina tanto el lugar de residencia como los lugares de trabajo. La idea radica en marcar socioespacialmente el territorio con un adentro con el igual y un afuera con el desigual, formando una línea fronteriza en una sociedad que se ve alejada de una vivencia colectiva, en la que los intereses privados no están limitados por la legislación (Cerasi,1990: 104). En muchas ocasiones las administraciones locales tienden a amparar los intereses privados por encima de los procesos de colectivización. Así, y bajo ese concepto, los desarrollos urbanos privados se sostienen en el precepto de alejar a la gente no residente de sus promociones.

En contrapartida, el espacio ocupado y administrado por empresas paraestatales, por mucho que se use como público (metro, aeropuerto, centros comerciales, etcétera), está siempre sujeto a normativas y cambios de uso “en cuanto que el propietario puede negar el ingreso a personas no deseadas, impedir reuniones o incluso determinados comportamientos...” (Borja,2003: 341). La accesibilidad a los espacios privados es selectiva y los proyectos arquitectónicos son cada vez más determinantes en la segregación espacial y social. Amendola (2000) nos da cinco ejemplos de ello:

1. El espacio defendido, camuflado o escondido, difícil de encontrar.
2. El espacio defendido por un laberinto con complicadas vías de acceso.
3. El espacio blindado con barreras, tanto simbólicas de disuasión como arquitectónicas, con verjas o puertas enfáticamente vigiladas.
4. El espacio incomodo, seccionado con medios disuasorios, ya sea con aspersores automáticos, asientos incómodos y con imprevistos cambios lumínicos e incluso térmicos, en donde no se puede estar, pernoctar o estacionar.
5. El espacio que provoca ansiedad, con una vigilancia continua y enfatizada con cámaras y vigilantes de seguridad (Amendola,2000: 331).

La justificación para segregar el espacio siempre es la misma: que el de afuera es peligroso, y eso da lugar a la proliferación de espacios controlados que son cada vez más extensos y que generalmente están apoyados con políticas de concesión de licencias para su fortificación. Esto nos lleva, por una parte, a reflexionar sobre si la verdadera peligrosidad existe en el espacio público o es la que se quiere que se perciba, y, por otra, a cuestionar el papel de las

administraciones locales, que estarían por ende asumiendo una mala gestión en lo concerniente a la seguridad pública.

El espacio privado que se construye deja poco lugar para la colectivización, y para cualquier administración pública siempre será mejor recibir inversiones privadas que desembolsar una parte del presupuesto para inversiones públicas que no redundaran en ningún rédito económico, por lo que, de seguir así, muchos espacios seguirán fortificándose y otros se mantendrán marginados y residuales.

Durante toda la evolución urbana se han diferenciado los límites entre espacios públicos y privados. Sin embargo, en la actualidad parece ser que el espacio libre queda a merced de mafias, “administradores municipales, y agentes inmobiliarios que crean la ciudad postmoderna de la imagen, de la diferenciación social y del espectáculo. Una ciudad nueva con una población también nueva...” (Amendola, 2000: 29). El espacio público ha sido muy atractivo desde un punto de vista económico, principalmente para el comercio informal, aunque no es de recibo que se justifique su apropiación y que se tolere la fortificación privada. Siempre se puede volver a una reapropiación colectiva de los lugares públicos y a regenerar espacios con nuevas combinaciones de usos y alternativos comunes, sin profundas diferencias en sus fronteras, como ya se ha dicho en otro momento.

La caracterización de los espacios es indispensable para buscar posibilidades reales de interacción, uso y cohesión entre sectores contiguos que compartan una estrecha relación, en donde la intensidad puede lograr una permanencia y una pertenencia colectiva. Por ello sería fundamental que la arquitectura se involucrara más con propuestas, diseños y proyectos de integración a todos los niveles, en los que se pudiera dar sentido a lo privado, definiendo simultáneamente al espacio público sin ninguna denigración o segregación.

En ocasiones podemos observar que en algunas instalaciones públicas como los campus universitarios, los museos, los centros sociales, los sanitarios, etcétera, se ha podido lograr una interacción combinada con la utilidad de los espacios internos y externos, con una libre circulación sin barreras y sin restricciones. A diferencia del espacio público, los equipamientos privados, son mucho mayores y sus usos están controlados y cada vez más reforzados por sus propias normativas, que reservan el derecho de admisión o buscan su rentabilidad. Según Ramón López de Lucio (2000), la privatización de los espacios nos lleva a “centralidades especializadas y cerradas que no facilitan el

progreso de la ciudadanía, tendiendo a la segmentación, al individualismo y a la exclusión...” (López,2000: 3).

□

Las Lomas Country Club,  
Nucalpan de Juárez, estado  
de México.



Calle de 1er Andador 12 de octubre.  
Frontera y contraste entre el Country Club y  
la colonia Pirules.

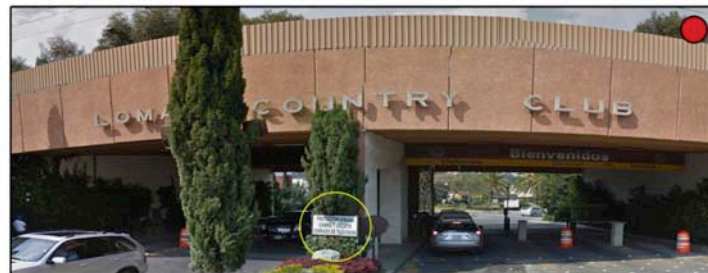
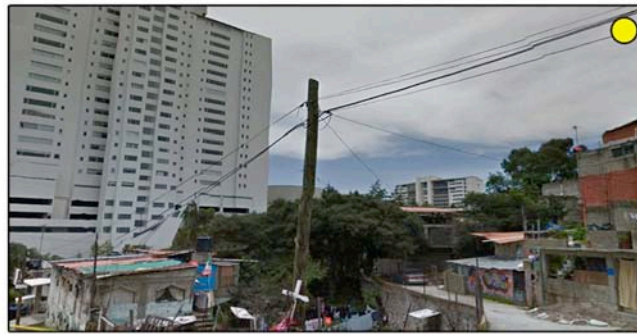


Figura 25. Ejemplo de promoción privada con espacios restringidos.  
Las Lomas Country Club al Norponiente de la Ciudad de México en el municipio de Naucalpan de Juárez, estado de México.  
Fuente: Google Earth y Street View 2015. En la imagen de abajo la puerta principal fortificada con un letrero (marcado en círculo amarillo) que dice textualmente, a manera de “apartheid”: “Protección Armada, Canina y Circuito Cerrado de Televisión”.

En las últimas décadas del siglo XX, la Zona Metropolitana de la Ciudad de México ha tenido un desarrollo disperso y socialmente fragmentado, con una periferia cada vez más estratificada, con fraccionamientos cerrados y de alto nivel económico junto a núcleos urbanos degradados. Lo mismo ocurre con diversos parques de actividades o polígonos industriales y con los enormes centros comerciales que cada vez son más comunes en el paisaje limítrofe de la urbe y en los que se reserva el derecho de admisión (Fig. 25).

En todos los casos el espacio público limítrofe con el espacio privado se encuentra poco frecuentado o simple y llanamente es inexistente. No obstante, el espacio libre interno de las promociones privadas está representado por jardines de ornato y un sistema de circulación que permite ir cómodamente en automóvil y con una mínima exposición a la calle pública, en donde todo está vigilado, con cámaras y guardias, para garantizar la seguridad interna.

Esta política de autoprotección se ha vuelto común para la residencia de elite y se extiende a otros sitios de trabajo en los que la fortificación se parece más a un sistema carcelario que permea los ámbitos de la cotidianidad de una sociedad elitista que opta por la autoexclusión bajo una estrecha vigilancia a cargo de compañías de seguridad privadas en promociones de lujo y que en los últimos años ha proliferado en el mercado de bienes y raíces.

La segregación espacial construida por empresas inmobiliarias de capital privado logra su permanencia y su multiplicación gracias a políticas de miedo continuamente reforzadas con un sentimiento alarmista, además de vender la exclusión como un nivel de alto estatus en la sociedad capitalista mexicana. No obstante, el daño que provoca este aislamiento impacta sobre la trama general de las ciudades minimizando la verdadera utilidad del espacio público, amén de romper el espacio preexistente con barreras arquitectónicas que en numerosas áreas residenciales terminan por apropiarse del verdadero espacio libre y público, como son las mismas calles o incluso parques como el Teololco en los Jardines del Pedregal, que ha sido cerrado al público por los propios vecinos. “La vigilancia, la arquitectura y la electrificación polarizan y marcan el declive del urbanismo liberal...” (Sorkin, 1992: 156). Así queda dividida la sociedad, donde los más desfavorecidos se enfrentan a sistemas cada vez más agresivos, que sólo buscan alejarlos con el pretexto de que son peligrosos y que pueden generar violencia. Por otro lado, la sociedad adinerada y con mayores recursos justifica con estos motivos una enorme inversión en medidas de seguridad.

Cabe destacar que de no atender estos espacios y reivindicarlos como partes de la ciudad, no llegarán a ser lugares para la sociabilidad y terminarán siendo



espacios sin identidad y sin relación, (Montaner,1997: 48) que al final nada tienen que ver con la utilidad pública tradicional, cotidiana y de libre acceso.

Además de estos lugares vacíos y sin utilidad, existen otros espacios que pueden causar cierta confusión y que tampoco son aptos para sociabilizar. Se trata de grandes espacios en los que a pesar de su gran capacidad de concentración popular, se consideran áreas de paso con un concepto predefinido y claro desde su gestación, generalmente instalaciones comerciales, infraestructuras, viviendas de muy baja calidad o baldíos enormes a expensas de la especulación, que no dan posibilidad a ser lugares para otras actividades. No obstante estas áreas, aisladas, algunas muy apartadas, crean en la sociedad una idea espacial de lo roto o de lo fragmentado, como parte natural de la percepción de la ciudad (Wenders,1988: 179). A ellos, Marc Augé les denomina los no lugares por ser instalaciones de servicio y comerciales, incluyendo las mismas vías de comunicación, que tampoco dan la posibilidad de una integración social y sólo se limitan a cumplir con la única función para las que fueron concebidas (Augé,2002: 72).

Por otro lado, muchos de estos lugares, de costosa construcción y destinados a la arquitectura de masas, se caracterizan por la baja calidad de sus acabados y son producto de la irracionalidad de asentamientos contemporáneos que tampoco coinciden con una oferta de espacio público digno, a pesar de ofrecerse como lugares libres y abiertos de uso común. Sería el caso de instalaciones generales y de servicios como aeropuertos o los sistemas de transporte masivo, como la red de autobuses (terminales y estaciones incluidas), el sistema ferroviario de cercanías y el ferrocarril metropolitano (metro), que cada vez conectan más espacios fuera de las ciudades y que a pesar de su apreciable uso y valor no pueden ser considerados como espacios públicos del todo, porque son sociedades anónimas o estatales las que poseen y administran dichos servicios, determinando que todos los lugares bajo su administración estén sujetos a normativas, horarios y vigilancia extrema que restringe y acota sus funciones al transporte u otros servicios.

Lo mismo ocurre con las grandes superficies que albergan un conglomerado lúdico, mercantil, de ocio y de servicios, en espacios privados que se rigen asimismo con sus propias normativas, reservándose el derecho de admisión. Estos también son espacios basura como los denomina Koolhaas (2000), quien señala que “surgen espontáneamente gracias a la natural exuberancia empresarial – y el libre juego de los mercados - su economía se hace más

inescrutable y a medida que su escala crece rápidamente y rivaliza con el espacio público, incluso superándolo...” (Koolhaas,2000: 29) (Fig. 26).

A diferencia de los espacios libres, donde no se reserva el derecho de admisión, los lugares vigilados y con restricciones terminan por formar parte de la construcción básica del desarrollo de la ciudad, pasando a ser los espacios privados los de mayor control. Debido por una parte a su frágil vulnerabilidad y por otra, como sostiene Mike Davis (2003), al ambiente, que es siempre proclive a la posibilidad de cualquier actividad vandálica, y es ese pretexto el que conduce a un estado de alerta y nerviosismo general que termina por justificar el control desmedido, que evidencia la repartición de responsabilidades entre las administraciones locales y las empresas privadas.

De esta manera se fomenta la alerta psicológica de que fuera de esas instalaciones es más peligroso tanto deambular como pasear o incluso vivir y se fomenta el sentimiento de inseguridad en los espacios públicos tradicionales. Aunque su justificación es muy cuestionada, la realidad es que se crea este sentimiento de peligro cada vez más, ya que existen muchos intereses económicos ligados a la inseguridad. Y es que la derrama económica que la inseguridad produce es evidente a costa de una desarticulación espacial que no construye ni identidad ni relaciones y probablemente los aspectos estén más ocultos y negativos (Montaner,1997: 49).



Figura 26. Centro comercial residual.  
The Rollin Acres Mall (1975 – 2008). Akron, Ohio.  
Fotógrafo: Seph Lawless / Black Friday,2014.

Al final los usuarios de los espacios restringidos y vigilados intentan permanecer el menor tiempo posible, ya que en ellos se palpa “un enmarañado imperio de confusión que funde lo público y lo privado, [...] para ofrecer un mosaico sin suturas de lo permanentemente inconexo [...], indeterminado y excesivamente determinado al mismo tiempo...”. (Koolhaas, 2000: 26). Paradójicamente resulta que este tipo de lugares proliferan, están estratégicamente anclados en torno a la geografía urbana de Ciudad de México y forman cada vez más redes que intentan competir directamente con los espacios públicos. Los lugares más comunes son los centros comerciales y las grandes superficies que fragmentan y mutilan la posibilidad de un desarrollo del tejido urbano de manera continuada, programada y ordenada. Esto ha respondido a los intereses de una inversión privada, generalmente consentida por el Estado, que ha terminado por modelar un desarrollo de crecimiento fragmentado en todos los aspectos.

Replantear un urbanismo más equilibrado es una tarea que atañe principalmente a las administraciones locales y al supuesto compromiso social al que se deben, pero lo único que se ha ofrecido es una expansión fragmentada, poco unificada y demasiado excluyente, que termina por privatizar numerosos espacios urbanos. En ocasiones algunos fragmentos que configuran la ciudad sólo pueden ser visitados a través de las modernas vías de comunicación o por caminos poco estructurados y de difícil acceso, lo que impide la posibilidad de fomentar el camino peatonal o incluso de otras alternativas de transporte.

Producir espacio público para que no sea un equipamiento o un lugar especializado más es crear un mejor paisaje urbano. La producción de espacio funcional recae en buena parte en la regeneración de los espacios existentes más abandonados y que se ha considerado que deben ser rehabilitados, como ha sido el caso del centro histórico o algunas propuestas puntuales como las antiguas vías de ferrocarril, para la peatonalización y la movilidad ciclista. Aún se pueden hacer más cosas, como reutilizar enormes espacios construidos como antiguas instalaciones industriales, penitenciarias o sanitarias, que cuentan con volumetrías susceptibles de ser transformadas para otros fines colectivos. Una muestra de ello es el Archivo General de la Nación (AGN), en la antigua penitenciaría de Lecumberri o las antiguas fábricas de Loreto y Peña Pobre, reconvertidos en centros lúdicos privados.

En la periferia aún es posible proyectar ciertos espacios vacíos para regularlos y articularlos de manera que puedan suturar tanto los espacios preexistentes

como los de nueva creación. Un proyecto general de desarrollo urbano podría dar nuevas centralidades en “donde antes no había nada facilitando más movilidades, favoreciendo la visualización y la aceptación ciudadana de barrios divididos o mal considerados...” (Borja, 2003: 176). De no detener la continua privatización del espacio público, no se podrá vertebrar la ciudad con espacios proyectados para estar conectados, se seguirá construyendo de forma fragmentaria y se formarán estructuras complejas que serán de capital privado, que son las que cada vez dominan más el paisaje urbano, en detrimento de un urbanismo más social y humano.

### **3.4. El interés de la administración por el espacio público**

#### **3.4.1. Los programas oficiales de remodelación urbana**

Desde la década de los años 1980, en medio de la crisis, el cambio de la estructura económica se basó en la apertura comercial y en la reforma del Estado con relación al territorio urbano. Entonces se profundizó en dar más importancia al comercio y al sector terciario como elemento dominante. Los ámbitos terciarios han rebasado los límites delegacionales, mediante la integración o producción de diversas formas del comercio y servicios, que en ocasiones engullen y deforman antiguos centros, subcentros y estructuras urbanas.

Los nuevos corredores comerciales se configuran con base en la confluencia de grandes centros comerciales en determinadas áreas urbanas y se localizan principalmente en “los grandes ejes y en los límites político - administrativos de dos o tres delegaciones o municipios. Provocan problemas de tráfico y saturación de estacionamientos, alteración de la imagen urbana, incremento de los costos y transformación de los usos del suelo. Se consideran 14 nodos en el DF, entre los que sobresalen Periférico Sur - San Jerónimo, Periférico Sur - Insurgentes, Periférico - Ingenieros Militares, Insurgentes - Félix Cuevas, Insurgentes - Reforma, Miramontes - Acoxta, entre otros”. (Gaceta Oficial Del Distrito Federal, 31 de diciembre de 2003: 32).

Durante las últimas tres décadas, las actividades terciarias han sido determinantes y se han convertido en la principal estructura urbana. Estas actividades han terminado por desplazar la construcción de vivienda, la industria y el equipamiento cultural. Además, acaba también por absorber y gestionar patrimonio monumental e histórico de la ciudad, como es el caso del monumento a la Revolución, de gestión privada. También pueden llegar a

controlar áreas urbanas enteras, incorporando sectores a corredores comerciales que terminan con una sobreconcentración de estas actividades y servicios. Ejemplo de todo ello son los poblados prehispánicos e hispánicos o coloniales, en donde sobresalen Azcapotzalco, Tacuba, Tacubaya, Mixcoac, San Ángel, Coyoacán, Tlalpan, Xochimilco, Iztacalco y Villa de Guadalupe.

Los corredores urbanos preexistentes, los que antiguamente dependían de una sola calle o avenida como único eje comercial, perdieron su función de franjas concentradoras de servicios y usos habitacionales, apoyadas en el sistema de transporte público, y se están convirtiendo aceleradamente en desarrollos terciarios específicos o conectores entre ámbitos terciarios a nivel metropolitano. “Actualmente existen 116 corredores urbanos diferenciados entre corredores metropolitanos (16), corredores de alta densidad (58) y corredores de baja densidad (42), que forman la trama básica de funcionamiento de la ciudad. Los principales son: Reforma, Insurgentes, Revolución, Periférico, División del Norte, Tlalpan y Zaragoza, que presentan diferentes intensidades y rupturas en su continuidad y desarrollo” (Gaceta Oficial Del Distrito Federal, 31 de diciembre de 2003: 33).

La competencia del espacio comercial privado con el espacio libre y público es más que evidente, el uso de calles, plazas públicas, áreas deportivas, parques y demás lugares estanciales, implica una convivencia abierta, libre y segura, que muchos barrios no ofrecen y la apropiación pública y colectiva de estos espacios termina sólo por limitarse a ciertos sectores o colonias más seguras.

La inseguridad y la segregación de los espacios públicos como ya hemos dicho, ha llevado a una privatización tanto formal como informal, y se presenta en cuatro ámbitos: ① entrega al capital privado de actividades y espacios que antes ocupaba el sector público; ② características de las nuevas formas arquitectónicas y urbanas como centros comerciales, complejos corporativos o unidades residenciales cerradas, entre otras; ③ ocupación de la calle y las plazas públicas por estacionamientos, comercio informal, etcétera; y ④ cierre de calles en fraccionamientos inmobiliarios para introducir vigilancia privada. Lo cierto es que se trata de la liberalización del verdadero patrimonio público, el espacio de todos, que termina cediendo a una generalización impulsada por el Estado con esa idea de urbanismo privatizador.

Durante el proceso de desarrollo urbano, el Estado siempre salvaguardó ciertos espacios públicos como patrimoniales y de culto, como únicos lugares garantes de representación social. No obstante, hubo otros espacios libres y públicos que, sin esa designación patrimonial, sobresalen por su jerarquía, centralidad,

importancia económica y características propias. Además se le han sumando otros valores, tanto positivos como negativos, por una sociedad que se ha ido apropiando e identificando con ellos, tanto por su uso como por sus circunstancias, e incluso algunos terminan siendo considerados hitos y patrimonio de la memoria colectiva. Tlatelolco es un ejemplo de esos espacios con cambios y percepciones sociales diversas, que los han visto pasar de Tianguis en 1520 a ser campo de exterminio estudiantil en 1968 y a sufrir los devastadores seísmos de 1985. Así ocurre con otros inmuebles o espacios libres que han dejado huella en la memoria colectiva y que físicamente han cambiado o que, simplemente, ya no existen. El espacio público de uso corriente no tuvo cabida dentro de la idea patrimonial (nacional, cultural e histórico), aunque a veces tiene una clara semiótica para la población que los usa, los vive y los cuida.

La fragmentación resultante del vertiginoso crecimiento de la Ciudad de México ha generado otros espacios, que se suman con nuevos e importantes usos y centralidades. Esto nos lleva a cuestionar el trato que ha recibido el espacio libre de uso público de la ciudad, donde las políticas fueron más acordes a intereses económicos y políticos por encima de los valores y percepciones sociales. Por una parte, hemos visto la lentitud de los gobiernos locales para implicarse en la construcción de la infraestructura más básica para las colonias populares. Mientras que, por otro lado, contrasta el interés que se tuvo por construir, con la participación de la iniciativa privada, equipamientos, viviendas y vías de comunicación, principalmente en la segunda mitad del siglo XX.

Todas las partes que componen la ciudad con relación a los espacios públicos, que en teoría son igualitarios e indistintamente importantes, no pueden competir con los lugares de patrimonio nacional, ni con los generadores turísticos e inmobiliarios con fuertes centralidades. Ejemplos de ello son los expueblos coloniales, que fueron engullidos por la ciudad durante el crecimiento, las colonias centrales o el mismo casco histórico, concebidos como espacios patrimoniales con centralidades con alto valor inmobiliario y que, por lo tanto, merecen más atención que cualquier otra colonia.

La desigualdad consiste en dar más importancia a lugares de referencia por encima de cualquier acera, explanada, plaza, calle o parque público que pueda haber en la ciudad. So pretexto de que son espacios de todos y por tanto “más importantes”, se vigilan, se mantienen, se conservan, e incluso se privatizan, a diferencia de la mayoría del espacio libre y común de la ciudad, que no es

considerado de importancia, como si estos lugares, aparentemente banales, no fueran de todos.

El interés por atraer inversiones privadas a la Ciudad de México viene desde las décadas de 1980 y 1990, cuando comenzaron a otorgársele más importancia al espacio público y a identificarlo como el ámbito fundamental de intervención, tanto para favorecer el negocio inmobiliario y turístico o de negocios, como para atraer a la ciudadanía con términos de indudable valor aunque carente ya de ideología como ciudadanía, convivencia o civismo (Delgado, 2012: 9 - 10).

La Autoridad de la Ciudad de México ha incorporado esta ideología, basada en el neoliberalismo, que tan excelentes resultados económicos ha dado en otras partes del mundo y, como principal aportación, ha creado en el 2008 la figura de la Autoridad del Espacio Público (AEP) “como un órgano desconcentrado de la Administración Pública dependiente de la Jefatura de Gobierno y después, en 2010, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal (SEDUVI), con el propósito de: 1. Crear, rehabilitar, recuperar y mantener el espacio público (plazas, calles, avenidas, viaductos, paseos, jardines, bosques urbanos, parques públicos, etcétera) para desarrollar actividades recreativas, culturales y de salud al aire libre para los habitantes de la ciudad; y 2. Promover las condiciones económicas que incentiven la inversión productiva y fomenten la creación de empleo. Esta Autoridad gestiona, planifica, diseña, norma, supervisa y realiza proyectos urbanos y acciones de mejoramiento y restauración de espacios públicos, bosques y equipamiento urbano” (Delgadillo, 2014: 12).

Esta nueva Autoridad del Espacio Público (AEP) ha enfrentado antiguos problemas irresueltos, que vienen de lejos y que conectan directamente con la falta de planeamiento urbano del siglo XX. En principio su interés se focalizó en el centro histórico, más que en cualquier otro lugar.

No obstante la AEP ha dado también el visto bueno a macrodesarrollos urbanísticos como son el corredor comercial que va del centro histórico a Santa Fe (Fig. 27), pasando por Polanco, con gigantescas torres inmobiliarias, y el corredor de Chapultepec. Este último es un corredor de 1,8 Kilómetros de longitud con 61.297 m<sup>2</sup> de superficie y concedido a la iniciativa privada durante 40 años<sup>36</sup>, lo que ha provocado protestas de vecinos y organizaciones no gubernamentales como Greenpeace, quien pregunta, ¿hace falta ceder

---

<sup>36</sup> El Financiero, 15 de septiembre de 2015.

espacio público por 40 años, para construir algo que no hace falta?<sup>37</sup> En casos puntuales, como este, se ha permitido que la iniciativa privada gestione espacio libre de uso y dominio público por encima de los intereses sociales. Esto ha provocado movilizaciones vecinales, incluso en residentes de colonias de clase media y alta, que rechazan algunas medidas de ese tipo.

Aún así, parece que la estrategia de actuación del gobierno local es centrarse más en crear espacios con fuertes inversiones para centros comerciales, vivienda de lujo, oficinas y equipamiento privado, con intervenciones que supuestamente puedan regenerar y crear nuevas centralidades en espacios degradados, pero en los que se olvida crear una auténtica sutura urbana.

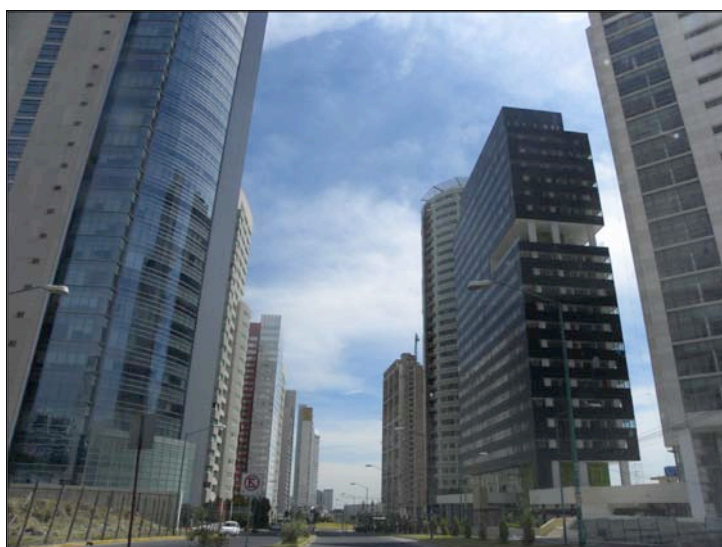


Figura 27. Corredor comercial Santa Fe en Ciudad de México.  
Fotógrafo: Ruíz, C. (2013).

La Administración tiene la obligación de contribuir a un crecimiento justo y a una distribución más equitativa y racional de los recursos de la ciudad, y ha planteado desde 1996<sup>38</sup> la conveniencia de hacer divisiones territoriales como unidades de ordenamiento. Primero ha creado una zona central, conformada por las demarcaciones de Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Venustiano Carranza, con una delimitación que considera el primer proceso histórico de expansión urbana que tuvo la ciudad. Destaca lo que fue el primer casco urbano, donde se realizan las actividades de comercio y servicio más

---

<sup>37</sup> Greenpeace boletín de prensa, 20 de agosto 2015.

<sup>38</sup> (Gaceta Oficial Del Distrito Federal, 31 de diciembre de 2003: 76).



importantes de la entidad, y prioriza la utilización de suelo para uso habitacional y mixto, además de restablecer y conservar los valores arquitectónico y patrimoniales.

Después se planteó una primera unidad territorial fuera del casco histórico, que incluía las delegaciones de Azcapotzalco, Gustavo A. Madero e Iztacalco. Su delimitación obedece fundamentalmente a la posición estratégica que tienen estas delegaciones en relación con la ciudad central y los municipios conurbados del estado de México, territorios estrechamente vinculados por la existencia de una infraestructura vial y por la presencia de las principales actividades industriales de la ciudad.

Una segunda unidad correspondió a las demarcaciones de Cuajimalpa de Morelos, Álvaro Obregón, Magdalena Contreras, Tlalpan e Iztapalapa y la totalidad de la delegación de Coyoacán. Esta delimitación obedece fundamentalmente a la posición intermedia que ocupa entre la ciudad central y las delegaciones periféricas. Esta unidad presenta carencias, principalmente en lo que se refiere a la dotación de redes de infraestructura, a la distribución de los servicios básicos y al equipamiento urbano.

La tercera unidad territorial “comprende la totalidad del territorio de Tláhuac, Xochimilco, Milpa Alta, así como las secciones de Suelo de Conservación, ubicadas al sur de la línea de conservación correspondiente a las delegaciones de Cuajimalpa, Álvaro Obregón, Magdalena Contreras y Tlalpan; incluye también las áreas de suelo de conservación localizadas al norte de la Delegación Gustavo A. Madero (Sierra de Guadalupe) y el Cerro de la Estrella y la Sierra de Santa Catarina en Iztapalapa”<sup>39</sup>. Estas zonas mantienen aún características rurales en las que permanecen importantes identidades y tradiciones culturales, por lo que su desarrollo deberá sujetarse a políticas de conservación patrimonial y mejoramiento urbano, aplicando medidas de contención del crecimiento urbano irregular, mediante el reforzamiento de actividades productivas rentables y sustentables.

Desde 1996 el territorio de la Ciudad de México esta dividido en unidades territoriales en las que cada sector presenta características y necesidades diferentes, por lo que las intervenciones o programas públicos (delegacionales, parciales y generales de desarrollo urbano) y los de intervención privada son organizados según sus circunstancias e intereses.

---

<sup>39</sup> (Gaceta Oficial Del Distrito Federal, 31 de diciembre de 2003: 77).

El gobierno del Distrito Federal se estructura en 17 secretarías:<sup>40</sup>, y estas basan su programas en las unidades territoriales y dentro de las delegaciones comprendiendo todas las colonias. En estos momentos, varias de estas instituciones tienen en marcha 62 programas dedicados al espacio público de la Ciudad de México, con remodelaciones puntuales que prevén cuestiones que van desde instalar parquímetros a mejoras de parques y áreas libres en unidades habitacionales, con la instalación de rampas y mobiliario para personas de la tercera edad. Algunos proyectos se han centrado en soluciones para mejorar espacios residuales con la instalación de microparques, con proyectos de huertos urbanos y vecinales e incluso se trabaja en proyectos con asesoría de organizaciones no gubernamentales y asociaciones civiles, como es el caso de los Bicitekas que han ayudado al proyecto urbano de SEDUVI para la construcción de ciclovías (carriles bici) y estacionamientos de bicicletas, tanto en colonias centrales como en estaciones de metro periféricas.

Con relación al espacio público en colonias populares, el 30 de septiembre de 2015 se creó el Consejo para el Desarrollo Urbano Sustentable<sup>41</sup>, que busca replantear la visión del desarrollo urbano en la Ciudad de México y propone para ello, una vez más, la participación ciudadana, con mesas plenarias para tratar con residentes y asociaciones vecinales la sustentabilidad urbana, ambiental, habitabilidad, competitividad y gobernanza local.

Todos los programas relacionados con el espacio público son importantes, pero como ya hemos dicho, el interés político-administrativo, es menos populista que el discurso, y se sustenta, entre otras cosas, en atraer inversiones privadas que puedan hacer ciudad con ciertas calidades e intereses. Sin embargo, el espacio que pertenece a la iniciativa y al capital privado construye una ciudad dentro de otra, con lugares segregados y excluyentes que no están comprometidos con el uso compartido. Se ha demostrado que los espacios privados o privatizados no destacan por ser elementos de animación social ni tampoco ofrecen soluciones de continuidad y, en pocas palabras, segregan y empobrecen el verdadero espacio público general.

---

<sup>40</sup> Secretarías de: Gobierno (SG); De Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI); De Desarrollo Económico; De Medio Ambiente (SMA); De Obras y Servicios; De Desarrollo Social; De Salud; De Finanzas; De Movilidad; De Seguridad Pública; De Turismo; De Cultura; De Trabajo; De Educación; De Desarrollo Rural; y De Ciencia, Tecnología e Innovación. Gobierno del Distrito Federal, 2015. (<http://www.seduvi.df.gob.mx>)

<sup>41</sup> Diario de México 30 de septiembre de 2015. (<http://www.diariodemexico.com.mx/mancera-instala-el-consejo-para-el-desarrollo-urbano-sustentable/>)

### 3.4.2. La periferia y su consolidación

En la actualidad, la periferia de la Ciudad de México se concibe, por un lado, con la línea fronteriza de las delegaciones administrativas del Distrito Federal y con los municipios de los estados colindantes, de México y de Morelos<sup>42</sup>. Sin embargo, la verdadera periferia de la mancha urbana se expande al estado de México en todos los municipios yuxtapuestos (Fig. 27), comprendiendo incluso espacio del estado de Hidalgo y, hacia el Sur, la mancha urbana llega a núcleos dispersos dentro del Distrito Federal y a áreas rurales que delimitan con el estado de Morelos. Estos últimos núcleos o pueblos rurales, que fueron insulares hasta el siglo XX, se dedicaron a actividades agrícolas durante siglos y ahora se han incorporado al crecimiento urbano del siglo XXI, en un imparable proceso de absorción metropolitana (Bazant, 2001: 19).

La periferia de la Ciudad de México está, tanto dentro del Distrito Federal, como en el conjunto de otros tres estados de la República (México, Morelos e Hidalgo), con planes y programas que comprenden la metropolización de esta gigantesca área urbana. Se han creado instrumentos jurídicos de regulación que en teoría son para cada uno de los poblados rurales, algunos ubicados en suelo de conservación, mediante la especificación de usos, destinos, así como las densidades poblacionales, promoviendo la participación activa y organizada de las comunidades rurales en la definición y orientación de su desarrollo, a través de talleres de consulta.

Para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los núcleos urbanos, se toma en consideración exclusivamente el crecimiento natural de sus habitantes. Otros programas son para promover los predios baldíos, manteniendo su carácter rural. Además hay programas para el saneamiento y el tratamiento de aguas residuales y desechos sólidos que evitan la contaminación de los acuíferos subterráneos. Promover y mejorar los valores patrimoniales ubicados en los poblados rurales, junto al desarrollo de actividades para la generación de puestos de trabajo, es una apuesta que compete al Distrito Federal y a los estados de Morelos, México e Hidalgo<sup>43</sup>.

---

<sup>42</sup> Municipios colindantes del estado de México: Xalatlaco, Atenco, Ocoyoacac, Huixquilucan, Naucalpan de Juárez, Tlalnepantla de Baz, Tultitlán, Coacalco de Berriozábal, Ecatepec de Morelos, Nezahualcóyotl, La Paz, Valle de Chalco -Solidaridad, Chalco, Juchitepec. Los municipios colindantes en el Estado de Morelos con el DF son: Huitzilac, Tepoztlán, Tlalnepantla (homónimo del municipio mexicano).

<sup>43</sup> (Gaceta Oficial Del Distrito Federal, 31 de diciembre de 2003: 78).

□

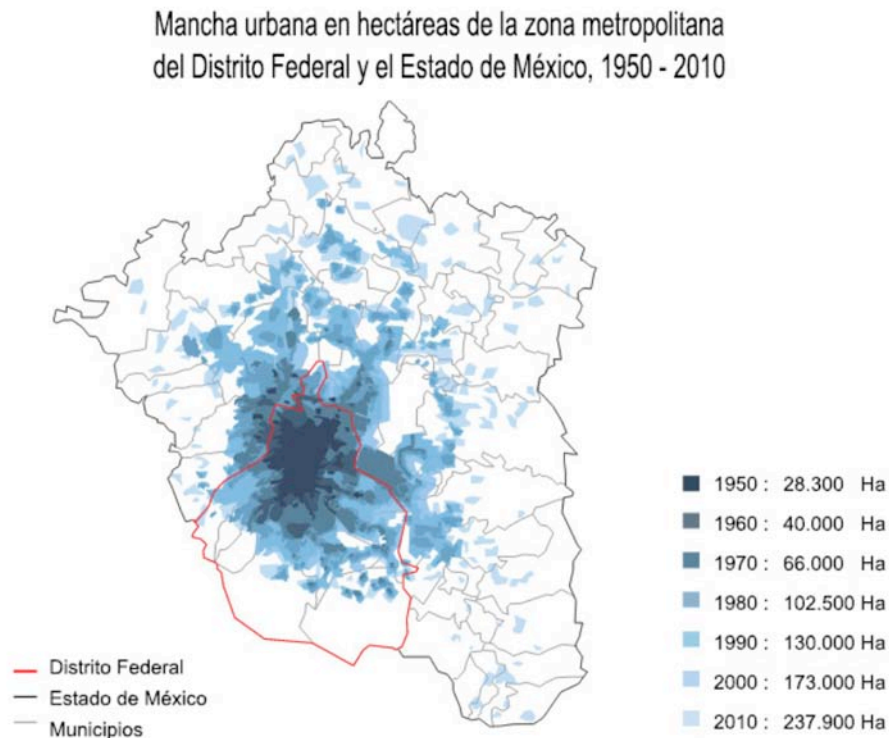


Figura 27. Crecimiento de la mancha urbana en la zona metropolitana.  
Fuente: Sánchez Corral, J, (2012).

Sin embargo, fuera del discurso oficial, el deterioro periférico se evidencia en la imparable y continua expansión urbana, que en los últimos 40 años, sólo en la periferia Sur metropolitana, ha incrementado 8.3 veces el tamaño urbanizado (Aguilar, 2006: 9), y, con ella, la pérdida del 30,73 % de su masa arbórea Bazant, (2001).

Los programas preferentes son megaproyectos para rehacer, entre otras cosas, vías de comunicación importantes como la ampliación de la línea 12 del metro, la línea 6 del metrobús, la expansión urbana al Sur y la autopista urbana Oriente, la continuidad de los segundos pisos en el periférico hasta Tlalpan, el Circuito Bicentenario, más de 20 entronques importantes y la autopista urbana Oriente. Esta última intervención prevé rehacer y construir al menos 17 espacios públicos para polideportivos en la delegación Iztapalapa. Sólo estas obras suponen un gasto de más de 33.600 millones de pesos, unos 1.799 millones de euros, para dos años de intervenciones a cargo de las compañías constructoras contratadas<sup>44</sup>, según estimó el Gobierno del Distrito Federal el 5

<sup>44</sup> Ingenieros Civiles y Asociados (ICA), Cementos Mexicanos (CEMEX), Grupo CARSO, Constructores OHL, Grupo IDEAL, y GRAMI Ingeniería.

agosto del 2013 y la Secretaría de Obras y Servicios del Distrito Federal (SOBSE) el 12 de febrero del 2014.

### **3.4.3. Los megaproyectos**

Además de los grandes proyectos de infraestructura urbana, hay sobre la mesa otros megaproyectos que vienen desde la década de ochenta del siglo pasado, cuando el Estado decidió una estructuración neoliberal del espacio urbano. El ejemplo más conocido es el centro corporativo inmobiliario de Santa Fe, construido sobre una zona degradada e invadida y que ha pasado a ser un corredor comercial privado con fuertes centralidades, pero al mismo tiempo ha propiciado núcleos urbanos periféricos e insulares que, como ya hemos dicho, destacan por la falta de conexión, por su segregación y su exclusión.

Asimismo, hay otros programas que están cambiando el perfil u horizonte urbano de la Ciudad de México, “Skyline”, con la construcción, con capital privado, de quince nuevas torres, la mayoría en la avenida Reforma y en la ciudad central. Estas torres se están construyendo en distintos tramos que van desde Santa Fe hasta el centro histórico. Se trata de la Torre Down Town Santa Fe (80 metros / altura), la Torre Vidalta (140 m / a), Torres Diana (158 m / a), Torre Cuarzo (180 m / a), Torre Punta Reforma (184 m / a), Torre BBVA Bancomer (237 m / a), Torre Chapultepec 1 (238 m / a), y Torre Reforma 246 m / a), sólo por mencionar algunas de las más importantes<sup>45</sup>. Además están en espera otros 23 proyectos inmobiliarios de gran calado, la mayoría torres de oficinas y viviendas, y también se va a construir el Museo de Energía, la Ciudad de la Salud, el Estadio de Beisbol (Diablos Rojos) y el Foro Azteca.

Los proyectos responden a las políticas neoliberales de finales del siglo XX y que han tenido continuidad en el siglo XXI, con un gobierno local limitado y permisivo con las propuestas de inversión privada y con los negocios especulativos. Estas inversiones han logrado el cambio constitucional con la “Reforma del Estado y la Reforma urbana y orientaron estrategias neoliberales en México y crearon las alianzas formales e informales entre instancias públicas y privadas bajo las directrices del mercado, liberalización y privatización” (Olivera, P, 2014: 159). La importancia de las inversiones se centra en construcciones inmobiliarias, centros turísticos y emplazamientos corporativos. A la iniciativa privada se le permite presentar cuantiosos y costosos planteamientos para abordar la renovación, la rehabilitación, y el

---

<sup>45</sup> Notimex, 4 julio 2013, y Abilia, inteligencia inmobiliaria, 2015: <http://blog.abilia.mx/>

rescate de viejas y nuevas centralidades que engloban tanto el espacio de patrimonio colectivo y nacional, como el público.

□

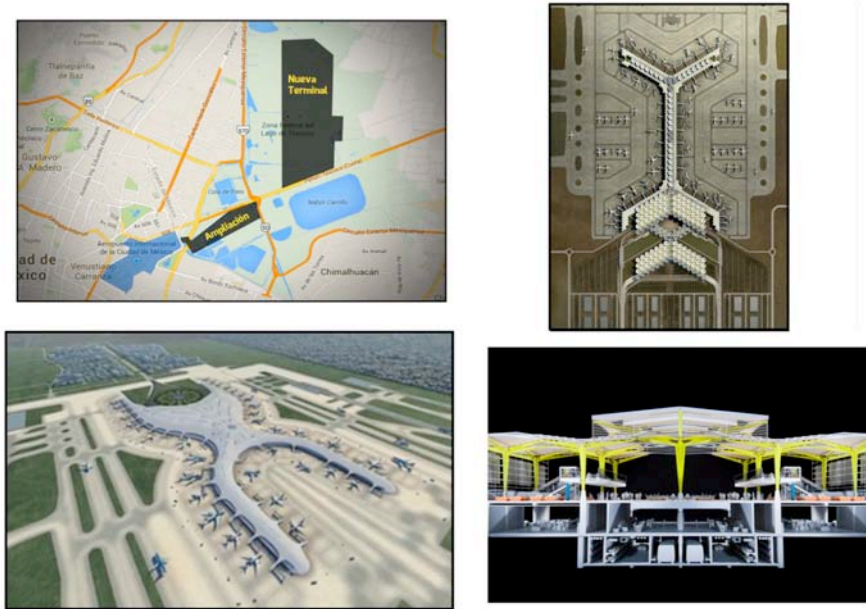


Figura 28. Imágenes proyectadas para el nuevo aeropuerto de la Ciudad de México. Fuente: Foster + Partners, FR – EE, Fernando Romero, & Netherlands Airport Consultants, 2014. (<https://vimeo.com/105237900>)

Con estas directrices se ha presentado el proyecto del arquitecto Norman Foster para un nuevo aeropuerto en la Ciudad de México (Fig. 28). Se trata de una obra de gran calado, de participación mixta y con un coste aproximado de 169.000 millones de pesos, unos 9.000 millones de euros (58 % presupuesto público y 42 % de inversión privada)<sup>46</sup>, en un área de 4.430 hectáreas. El proyecto prevé un aeropuerto con seis pistas de operación y cuatro terminales, con una estimación de 125 millones de pasajeros al año, un promedio de 342.000 diarios y un millón de vuelos al año, con un promedio de 2.750 diarios.

Lo interesante del proyecto es la ubicación, al Noreste de la ciudad, sobre terrenos estatales administrados por la Comisión del Lago de Texcoco. El estudio pretende regenerar una herradura de colonias populares degradadas, tanto en el estado de México como en el Distrito Federal, aportando un área

<sup>46</sup> Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), 2014: ([www.aeropuerto.gob.mx](http://www.aeropuerto.gob.mx))

verde de 670 hectáreas y nuevas centralidades con infraestructuras compartidas con los núcleos urbanos. Se busca, al mismo tiempo, conexiones directas con el centro histórico y completar un eje de Poniente a Oriente, desde Santa Fe hasta el nuevo aeropuerto y viceversa. Este proyecto acaba de ponerse en marcha (2015) y se estima que su construcción dure hasta el año 2020. Todos los datos están disponibles en internet y tienen una transparencia inédita con relación a todos los gastos previstos y al proceso de desarrollo que se va a seguir.





## **CAPÍTULO 4**

### **EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO EN LOS ÁMBITOS SELECCIONADOS**



## **4.1. LA PRODUCCIÓN INFORMAL LAS COLONIAS POPULARES**

### **4.1.1. COLONIA EL SOL, 1949** (Nezahualcóyotl, Estado de México)



### **a. Individualización del barrio**

Actualmente El Sol es una colonia popular que forma parte del municipio de Nezahualcóyotl en el Estado de México y destaca por su trazo reticular que ocupa la totalidad de sus 315 hectáreas y 6.081,7 m<sup>2</sup>. La forman 285 manzanas, y aunque no todas son del mismo tamaño, la mayoría prevalece con un área de 7.500 m<sup>2</sup>, con formas rectangulares de 150 m X 50 m y divididas a su vez en 50 lotes de 200 m<sup>2</sup>, aproximados por cada parcela, llegando a un total de 14.250 lotes. Otras manzanas tienen diferentes medidas y morfologías y se pueden apreciar de diferente tamaño tanto en los bordes como en las zonas centrales de la colonia. La población aproximada en el año 2000 fue de 64,125 habitantes. Según la estimación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl del año 2000, hay una vivienda por cada 120 m<sup>2</sup> con 4,5 habitantes por domicilio (Plan Municipal:2000,43).

La colonia es de origen ilegal y los primeros asentamientos datan de 1949 (Ocotitla.2000:63) por una promotora que invadió suelos gubernamentales, se caracteriza por haber ofertado lotes o parcelas a una población con bajos recursos económicos, los promotores solo querían especular con el terreno, que se extendía en una gran zona sobre los suelos salitrosos al Sur del antiguo lago de Texcoco. A pesar de esta extraña ubicación se produjo una fuerte expansión a la que contribuyeron varios factores.

A diferencia de otras colonias que se desarrollaron en Nezahualcóyotl y al mismo tiempo, El Sol se fincó sobre suelos de propiedad nacional, administrados por la Secretaría (ministerio) de Recursos Hidráulicos (SRH) desde 1948. (Ocotitla,P.2000,72). La SRH no quiso reconocer a la promotora como asentamiento ni como colonia, por que ese espacio estaba contemplado y reservado para volver a regenerar el vaso regulador de la cuenca del ex lago de Texcoco.

Sin embargo y después de muchas disputas, la colonia logró mantenerse y actualmente aparece como una clara protuberancia al Norte del Bordo de Xochiaca y del resto del tejido urbano. La colonia el Sol terminó por ser parte del municipio de Nezahualcóyotl que destaca por su total ocupación como zona urbana y por su exponencial crecimiento poblacional y así lo muestran los registros censales, en donde se registró una densidad de 295 habitantes por kilómetro cuadrado en 1970, para 1980 llegó a su punto más alto con

21.632 hab. / Km<sup>2</sup>, para 1990 se apuntó el primer decrecimiento poblacional, que lo bajó hasta los 20.128 hab. / Km<sup>2</sup> y en el 2000 siguió descendiendo hasta situarse en los 19.647 hab. / Km<sup>2</sup>. (Aréchiga,2012: 90) A pesar de los descensos de población, el municipio de Nezahualcóyotl es el que más gente ha recibido de toda la Ciudad de México, ubicándose en el más alto rango de población por municipios de la toda república mexicana.

Cabe destacar que todas las promociones privadas e ilegales que forman el conjunto de Nezahualcóyotl totalizan 83 colonias con trama reticular. El desarrollo municipal destacó por un trazado homogéneo, realizado por promotores privados, que hizo posible anexar varias colonias a la vez en todo el municipio de Nezahualcóyotl sobre una enorme planicie y debido al suelo desecado del antiguo lago al Noreste de la Ciudad de México.

Desde la década de 1930 la Secretaría de Recursos Hidráulicos había terminado la construcción del Bordo de Xochiaca, canal de desagüe de aguas residuales (Ocotitla,P,2000: 50). Y en 1952 se adecuó la reglamentación urbana en beneficio de los promotores inmobiliarios ilegales para asentarse al Sur del bordo de Xochiaca y para alentar los fraccionamientos populares. Sin embargo, la colonia el Sol se mantuvo al Norte del Bordo y con el tiempo pasó a ser también parte del nuevo municipio, el cual quiso encajar varias colonias entre sí, de manera simétrica, haciendo coincidir las avenidas y las calles principales como ejes vertebrales de todas las colonias, logrando un tejido urbano uniforme sobre toda la extensión del municipio.

Son evidentes las similitudes entre las diversas colonias, las manzanas son parecidas en tamaños y proporciones y las anchuras de las calles son prácticamente iguales, incluso algunos nombres son idénticos. No es ninguna coincidencia que las avenidas principales crucen varias colonias sin desviación y con el mismo nombre. Así ocurre con el resto de la mancha urbana que ocupó la totalidad del municipio y llama la atención que una trama ortogonal sea tan extensa y ordenada. Probablemente durante la gestación de las colonias el trazado se haya podido apoyar en antiguos canales.



Figura 1. Situación y emplazamiento del Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México.  
Fuente: Elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal y Municipio de Nezahualcóyotl. 2001 (escala original 1:2000).

### **a. 1. Emplazamiento de la colonia El Sol**

El sitio no fue el más adecuado para fincar una colonia de semejante envergadura, al Sur de una zona que forma parte de la cuenca de un antiguo lago, el de Texcoco que desde el siglo XVI comenzó a desecarse, (Schteingart, 89: 84) con una superficie salitrosa que puede provocar problemas de salud a la población, debido a la gran concentración de salitre (sales alcalinas) en el suelo y subsuelo de la zona. Ello hace que el agua corriente sea salada y que sea común verla subir como si se tratara de humedad por los muros de muchas de las construcciones.

La colonia el Sol es un caso especial y diferente al resto de las colonias que conformaron Nezahualcóyotl, ya que se ubicó en un espacio no urbanizable y era necesario para regenerar el vaso regulador del Vaso de Texcoco al Norte del Bordo de Xochiaca. Su pésima situación geográfica como asentamiento humano puso en peligro su existencia hasta mediados de la década de 1960. (Ocotitla, P. 2000, 72) A pesar de las amenazas de desalojo por parte de la Secretaría de Recursos Hidráulicos y de las continuas inundaciones, que sigue sufriendo, se lograron llevar a cabo importantes obras de conducción de agua, tanto potable como residual, en la colonia y en el resto de la región.

Las colindancias fueron problemáticas desde un principio, el límite Poniente o Bordo Oeste se encontraba directamente con uno de los canales más fétidos de la ciudad y era además la desembocadura del río Churubusco que llevaba las aguas residuales de la Ciudad de México directamente al vaso de Texcoco y a las piscinas de decantación. Su enclave era conocido como la Laguna de Xochiaca pero en realidad era un cuerpo lacustre receptor de aguas de desechos (alamedadeoriente.df.gob.mx.) Actualmente el río Churubusco está entubado, pero su desembocadura sigue siendo a cielo abierto al Noroeste de la colonia el Sol y junto con el dren Maravillas al Poniente de la colonia y que recorre el municipio de Nezahualcóyotl de Sur a Norte, sigue desalojando aguas negras a muy poca distancia del barrio, al Norte de la misma. Los pobladores han tenido que soportar hedores e inundaciones a lo largo de toda su historia. Actualmente el espacio que se destinaba a la recepción de las aguas negras se ha reconvertido en un parque público llamado el Lago Mayor Alameda de Oriente desde 1987.

En el caso de la frontera Oriental o Bordo Este, se limitó por mucho tiempo con terrenos anegados y administrados por la Secretaría de Recursos Hidráulicos (SRH), más adelante los terrenos pasaron a ser administrados



por el Estado de México y en 1985 se destinaron al vertedero Bordo de Xochiaca uno de los primeros vertederos de basura a cielo abierto a gran escala de la Ciudad de México con 150 hectáreas. El basurero se mantuvo 25 años funcionando, desde 1985 hasta el 2010<sup>1</sup> y colindó directamente con la colonia el Sol. Actualmente en lo que fue el vertedero hay un solar reciclado en zona comercial asistencial y educativa, denominada hoy día como Jardín Bicentenario, en donde predominan los negocios y los espacios privados, en ámbitos semicerrados de uso público, entre los que destacan el Hospital General y el centro de readaptación social Neza – Bordo - que es una prisión estatal- y algunos centros deportivos y educativos como la Facultad de Estudios Superiores (FAES) de la Universidad Nacional Autónoma de México, y otra universidad privada, La Salle, además de un Centro de Rehabilitación Infantil.

Sin embargo, los negocios más frecuentes son centros comerciales de alto nivel que rompen con el nivel social de la colonia. Según Bassols (2011), “tanto el enclave del Centro comercial Jardín Bicentenario y otros negocios comerciales de grandes firmas nacionales, como los del empresario Carlos Slim o los del grupo Walmart revalorizan el suelo, y la pobreza no es un obstáculo para la realización de las ventas...” (Bassols, M. / Espinosa, M. (2011: 198).

---

<sup>1</sup> Espinosa, E. (2012): «El Bordo de Xochiaca y la basura como naturaleza muerta : instalación colectiva y medio de resistencia estético-política en ejemplos de cine, fotografía y artes actuales», in *Dossier thématique : Mexique : espace urbain et résistances artistiques et littéraires face à la «ville générique»* .(c) Artelogie, n° 2, Janvier 2012. URL: <http://cral.in2p3.fr/artelogie/spip.php?article107>

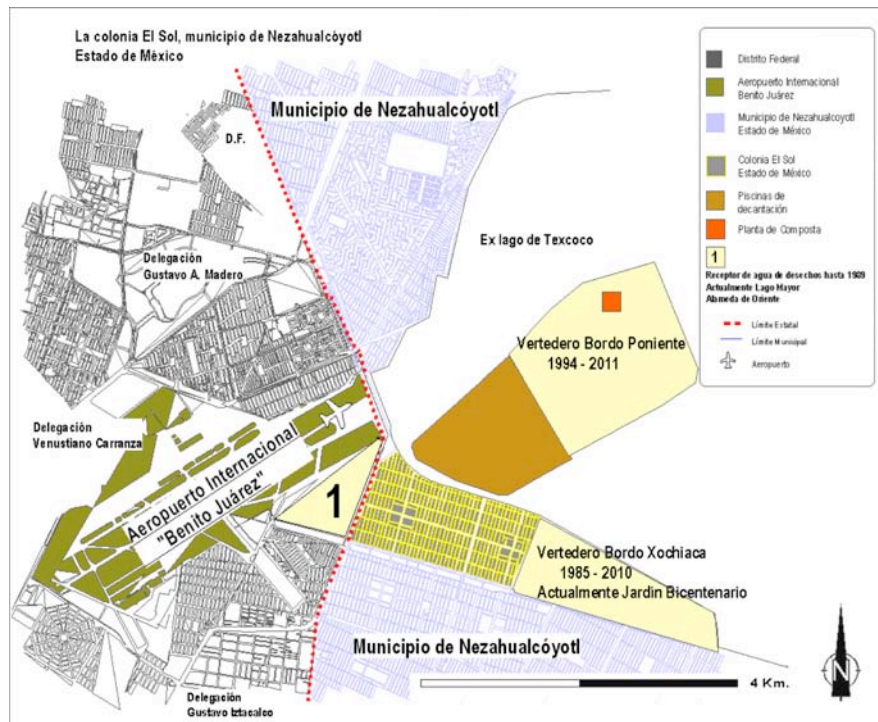


Figura 2. Situación y emplazamiento de la colonia El Sol y sus colindancias.  
Fuente: Elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal y Municipio de Nezahualcóyotl. 2001 (escala original 1:2000).

Por otra parte, la frontera Norte o Borde Norte de la colonia el Sol, limitó directamente con las piscinas de decantación de aguas negras y además, por si fuera poco, durante 17 años (1994 – 2011) también limitó con otro de los vertederos a cielo abierto más grandes del mundo, conocido como el Bordo Poniente en el solar que hoy ocupa la planta de composta, sus 531 hectáreas y 8825,3 m<sup>2</sup> eran suficientes para trabajar 24 horas al día, tres turnos y recibir 2000 / toneladas al día<sup>2</sup> de basura. Da la casualidad de que la colonia el Sol tuvo dos basureros funcionando al mismo tiempo en sus costados Norte y Este durante 16 años (Fig. 2).

<sup>2</sup> Gaceta Oficial del Distrito Federal, no925, 13 Septiembre de 2010, disponible en <http://www.sma.df.gob.mx/rsolidos/03/local/03clave.pdf>

□



Figura 3. Colonia El Sol, 1959 (arriba) y 2009 (abajo).

Fuente: 1959: Colección Digital de la Fundación ICA. Fondo Aerofotografía (<http://fica.oxobox.net/fica/>) y 2009, Google Earth.

### **a. 2. El Sol como parte de Nezahualcóyotl**

El Sol, al igual que muchas otras colonias fueron apareciendo sobre suelos del antiguo lago y las autoridades decidieron finalmente crear un nuevo municipio en 1963 al Noreste del Distrito Federal en el Estado de México y sobre el vaso de Texcoco llamado municipio de Nezahualcóyotl, que quedó delimitado en una superficie de 4.408 hectáreas y administrativamente fue

dotado de las competencias correspondientes para ser un nuevo municipio del Estado de México. Una vez declarado urbanizable se aprovechó su planteamiento ortogonal para instalar la infraestructura, el equipamiento y algunos servicios básicos. El nuevo municipio se beneficiaba también de la proximidad del Distrito Federal y de sus delegaciones limítrofes (Gustavo A. Madero, Venustiano Carranza, Iztacalco e Iztapalapa) (Fig. 1).



Figura 4. La colonia el Sol 1959.  
Fuente: ICA / Aerofoto 1959.

Ante el desigual desarrollo urbano de las diferentes colonias, el municipio decidió en 1964 establecer un Plan Urbanizador para reestructurar la tramas reticulares de prácticamente todas las colonias. Se aprovecharon las retículas existentes para conectar avenidas y construir a base de expropiaciones (Ocotitla,P,2000: 229) unas macromanzanas para las zonas centrales, con la idea de dejar espacios para escuelas y mercados. Desafortunadamente no se plantearon dejar espacios para otros importantes aspectos, como lo son las áreas verdes o las plazas públicas (Espinosa.Economía,Sociedad y Territorio:v.8.,núm.27.2008.788). De hecho,

en todo el conjunto del municipio de Nezahualcóyotl lo único que se destinó a espacio libre en el municipio de Nezahualcóyotl fue el 0.09 % del total, mientras que el espacio al equipamiento fue de un 12.44 % (Plan Municipal:2000,43). Las manzanas son por lo general cerradas, de forma rectangular, se alinean una detrás de otra, y la mayoría son exclusivamente para viviendas, excepto las que se han dejado para espacios públicos semicerrados (macromanizanas), para escuelas y para mercados (Fig. 5).

Sin embargo, hubo otra manzana como caso muy raro por sus características de espacio libre, construido tardíamente en 1975 con disposición de suelo para uso y utilidad pública, único en todo el municipio de Nezahualcóyotl, que se encuentra en la colonia Vicente Villada, donde se instauró un parque y zoológico en ocho hectáreas y 2539,7 m<sup>2</sup> entre las calles de Sara García y Glorieta Colón. El parque es conocido como el Parque del Pueblo y aunque ha cerrado por largas temporadas, actualmente ofrece talleres educativos, un lago artificial, teatro al aire libre y un zoo con 260 animales. (Arroyo,2000:57). Se trata del único caso registrado dentro de la municipalidad como parque público.

Durante años, las colonias una vez anexionadas al municipio, continuaron con enormes carencias y pésimas condiciones, escaseaban las más elementales infraestructuras urbanas y durante mucho tiempo no tuvieron drenaje, ni electricidad, ni carpeta asfáltica, ni aceras y sus calles se empantanaban en temporadas de lluvia y en los meses secos las tolvaneras eran enormes. Se intentó hacer obras provisionales, pero siempre fueron deficientes, con materiales de mala calidad. “Nunca hubo un verdadero interés por resolver ni a corto ni a mediano plazo las pésimas condiciones de las colonias del vaso de Texcoco...” (Ocotitla,P,2000: 97) (Fig. 6).



□



Figura 5. La colonia el Sol y sus viales.

Fuente: Elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal y Municipio de Nezahualcóyotl. 2001 (escala original 1:2000)

□

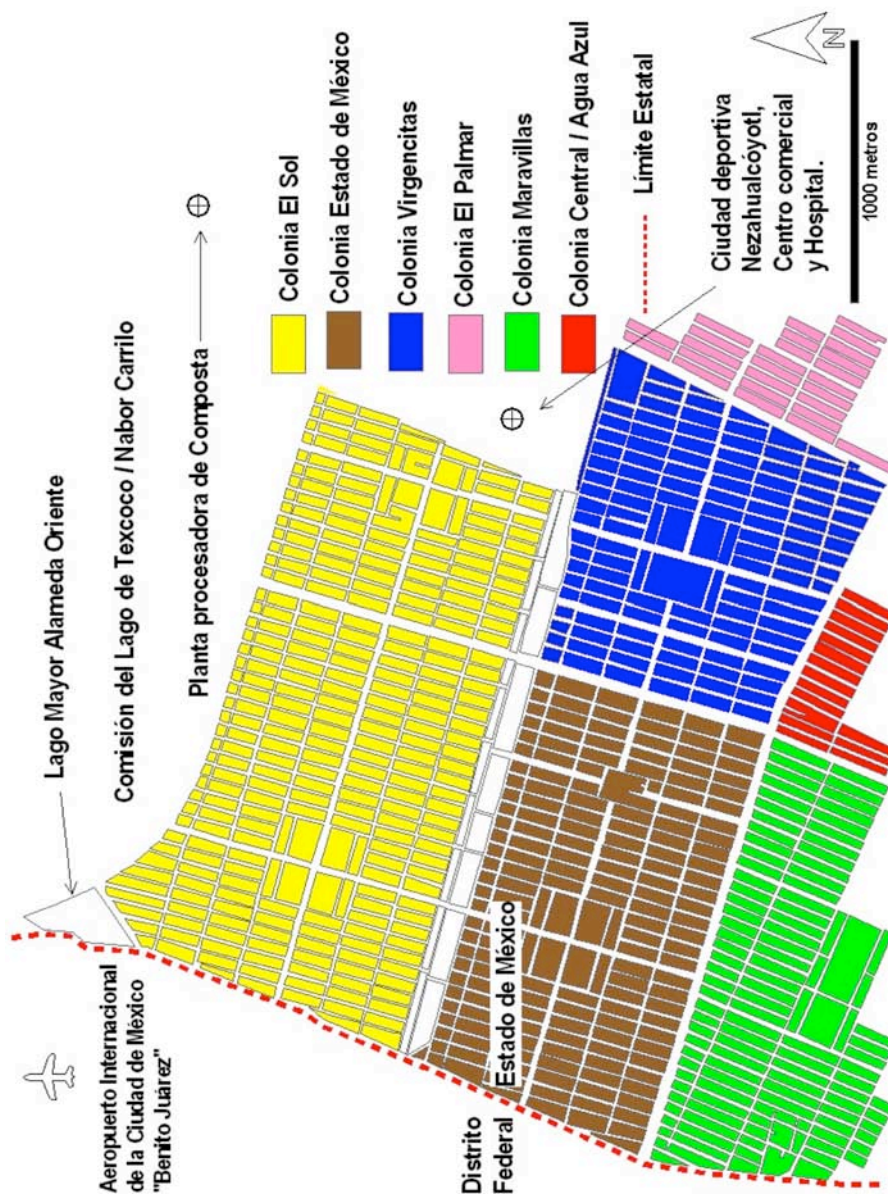


Figura 5. A. Emplazamiento y colonias anexas.

Fuente: Elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal y Municipio de Nezahualcóyotl. 2001 (escala original 1:2000)



Figura 6. Imágenes de Nezahualcóyotl en época de secas (arriba) y de lluvias (abajo).

Fuente: Colección Digital de la Fundación ICA. Ciudad Nezahualcóyotl.

Pavimentación de redes viales en el municipio Nezahualcóyotl

(<http://fica.oxobox.net/fica/>)

## b. El proceso de promoción

Sabemos que la colonia el Sol se fraccionó de manera ilegal sobre suelos no urbanizables en 1949 y que cumplió solo con una parte de la Ley de Fraccionamientos del Estado de México de 1958<sup>3</sup>, que obligaba a los fraccionadores a dotar de servicios básicos a las nuevas promociones o colonias con drenaje, agua y electricidad. Según Aréchiga (2012), los promotores se limitaron antes de ser parte del municipio a construir únicamente las fosas sépticas que iban siendo requeridas en los lotes de los

<sup>3</sup> Decreto 29 del 20 de diciembre de 1958. Secretaría General de Gobierno. Decretos de la XL legislatura. Gobierno del Estado de México.



pobladores y, a diferencia de otras colonias populares de autogestión donde los residentes han tenido una organización vecinal más activa, en este caso los residentes prefirieron esperar 17 años a que el Estado Federal les construyera el sistema colector de drenaje, que fue hecho hasta 1975 con casi mil kilómetros de tubería para drenaje con 10 colectores y 8 cárcamos de bombeo de aguas negras (Aréchiga,2012: 98). La delicada situación geográfica de la colonia el Sol conllevó a la Secretaría de Recursos Hidráulicos (SRH) a realizar obras de gran envergadura en un asentamiento que se vio constantemente amenazado por inundaciones (Fig. 7).

A pesar de los inconvenientes, la venta de los lotes no fue lenta, según el censo de 1959 unas 1.648 construcciones ya estaban en proceso de edificación dentro de la colonia y los materiales más comunes eran de muros de cartón, madera, desechos y tabique, los techos de chapa acanalada de cartón y los suelos de tierra. (Ocotitla,P,2000: 76). Los primeros alzamientos eran muy precarios de tipo chabola en terrenos adquiridos a promotores ilegales, las construcciones fueron en su mayoría autogestionadas por los residentes como en cualquier otra colonia de invasión. No así, el resto de las infraestructuras urbanas que fueron hechas muy lentamente por las autoridades municipales.

Es verdad que la trama reticular facilitó un ordenamiento homogéneo para dotar de dichos servicios a todas las colonias. Sin embargo, la dotación fue muy lenta y los pobladores terminaron por tener acceso a algunas de ellas tras un largo plazo de espera. Un ejemplo de ello fue la electrificación de la colonia, que durante diez años fue ilegal y causó gran cantidad de accidentes por el robo clandestino de la energía eléctrica a la red de alta tensión. La Compañía de Luz y Fuerza del Centro S.A. comenzó las instalaciones reguladas en 1969 y, ese mismo año, también se terminó la regularización de la tenencia de la propiedad de los predios, asegurándose con ello que el municipio recibiera de manera permanente la captación de millones de pesos por el concepto del pago de impuestos prediales (Aréchiga,2012: 98 - 100).

La colonia el Sol destaca en infraestructuras hidráulicas por las constantes obras de desecación y de canalización de aguas por parte de la Secretaria de Recursos Hidráulicos (SRH), lo que permitió en gran medida que el asentamiento se mantuviera a pesar de la pobreza y de la marginación de los habitantes. Por otro lado, el municipio de Nezahualcóyotl en 1970 presentó el plan de integración urbana (Ocotitla,P,2000: 229) para mejorar las condiciones de las colonias. Se proyectaron vías de comunicación y algunas macromanzanas en todas las colonias. La colonia el Sol cuenta con ocho

manzanas de ese tipo de sus 285 manzanas que la forman y son por lo menos el doble de grandes con relación a las manzanas tipo de 150m X 50m. En estos espacios centrales se destinaron también numerosos comercios particulares en mercados. También fueron el lugar para las escuelas públicas, con jardines infantiles, escuelas primarias, secundarias y colegios de formación profesional (CONALEP). Sin embargo, en ninguna de ellas se proyectó o se reservó espacio de uso y de dominio público como plazas, jardines o parques. A excepción del Parque del Pueblo, del que ya se he hecho referencia.

□

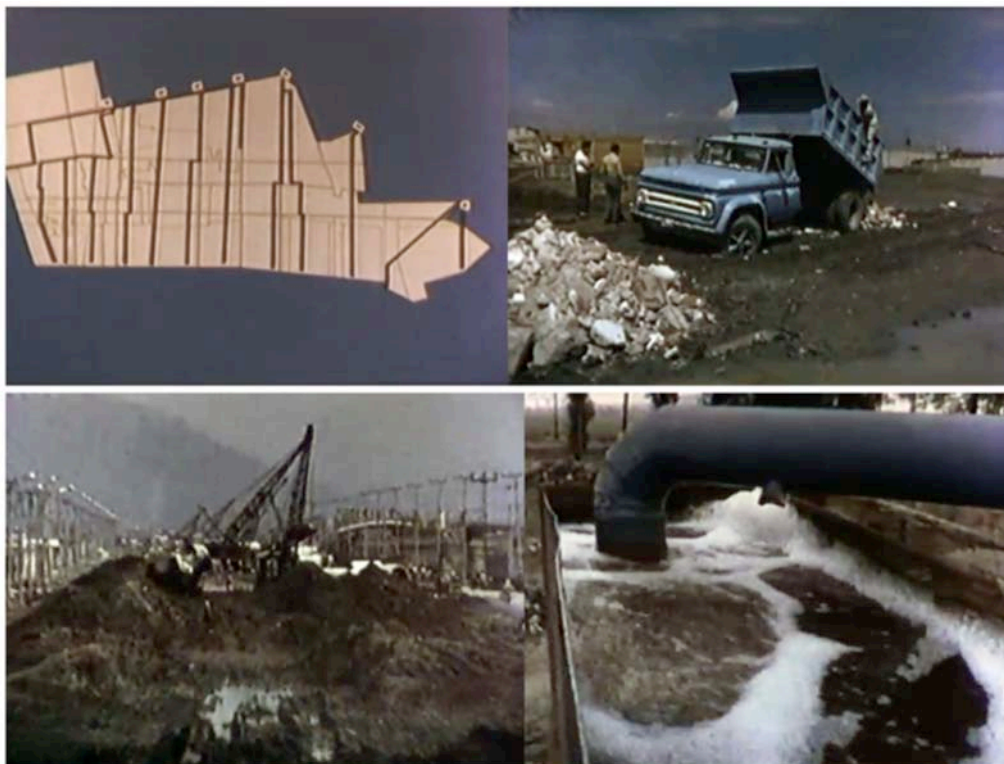


Figura 7. Obras de drenaje de la Colonia El Sol, 1979. Arriba ala izquierda Trazado de colectores y estaciones de bombeo de aguas negras y pluviales. Resto de fotografías detalles de las obras.

Fuente: Colección Digital de la Fundación ICA. Ciudad Nezahualcóyotl.

Pavimentación de redes viales en el municipio Nezahualcóyotl  
(<http://fica.oxobox.net/fica/>).

## c. Conjunto de la colonia El Sol

### c.1. Bordes

La colonia es prácticamente un rectángulo de 315 hectáreas y 6.081,7 m<sup>2</sup> y a diferencia de los demás barrios, éste sólo cuenta con un borde que hace frontera con el resto del municipio y con las demás colonias. El **Borde Sur** limita con la Avenida Bordo de Xochiaca que recorre toda la colonia con 2.265,5 metros de longitud. Tiene la particularidad de ser una avenida rápida separada por dos grandes medianas que, a su vez, separan dos vías de servicio y que limitan directamente con las colonias el Sol al Norte y con la colonia Estado de México al Sur. Del lado de la colonia el Sol hay una primera mediana de 25 metros de ancho que se presenta a todo lo largo de Este a Oeste y de diferentes maneras, como jardín, con espacios construidos y como una gran explanada o plataforma, muy utilizada para instalar sobre ella el mercado sobre ruedas un día a la semana, otro día se usa como mercadillo de coches usados, y el resto de la semana el mismo espacio es utilizado como aparcamiento. En ciertas zonas se utiliza como área de trabajo para algunos talleres mecánicos e incluso, en la parte más Oriental de colonia, se utiliza como intercambiador de transporte público (Fig. 9).

Le sigue la vía rápida, también llamada Bordo de Xochiaca, con 10 metros de ancho y unidireccional de Este a Oeste. Inmediatamente después y para separar los otros carriles con dirección contraria, Oeste a Este, se encuentra la gran mediana con 75 metros de ancho. Esta enorme mediana, que no es continua y al igual que la primera tiene cortes de tránsito cada 600 ó 1000 metros, es utilizada para edificios de infraestructura hidráulica, escuelas, polideportivos y varias canchas de fútbol de tierra batida. Ambas medianas intentan suplir la falta de espacio público dentro de la colonia y son muy utilizadas tanto por los habitantes de la colonia el Sol, así como por otras anexas. Sin embargo, cabe destacar que hay otra mediana de gran tamaño y dentro de la colonia el Sol en la Avenida Riva Palacio con 10 metros de anchura y que cuenta con un paso peatonal central con jardines. También existe una cancha de fútbol de salón y un quiosco, que posibilitan que esta mediana sea utilizada además como un parque de paseo (Fig. 8).

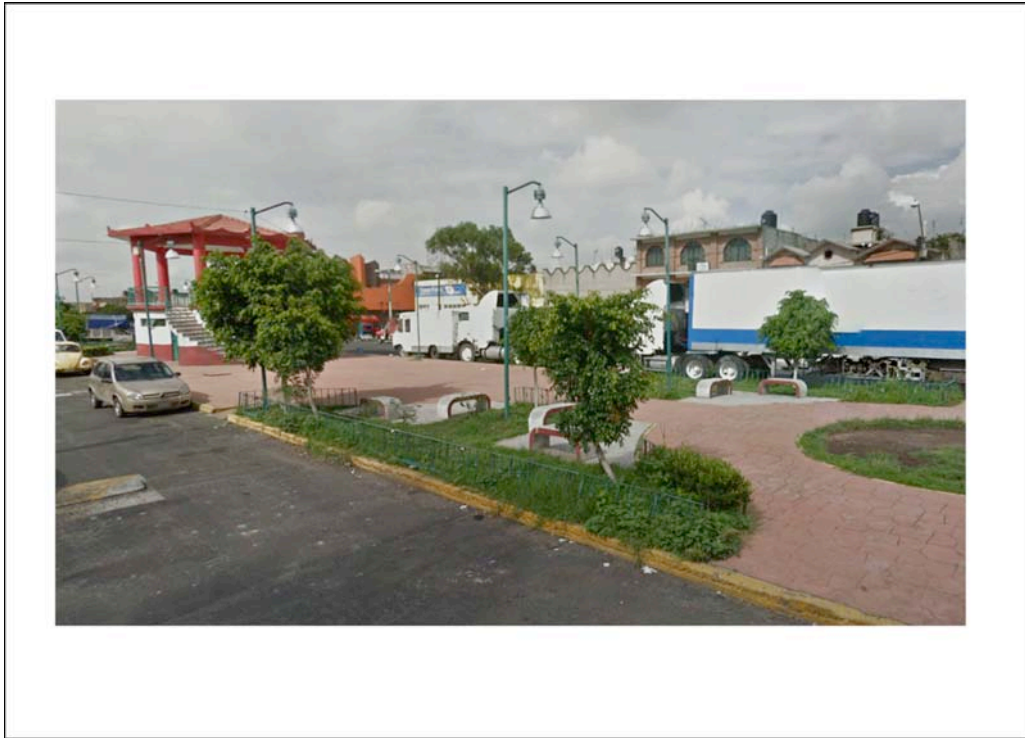


Figura 8. Mediana o camellón de la Avenida Riva Palacio, colonia El Sol.  
Fuente: Google Earth, 2015.



□



Figura 9. Espacios públicos abiertos en el borde Sur (Avenida de Xochiaca) Colonia el Sol.

Fuente: Elaboración propia y Google Eath / Street View 2015.

Los otros tres bordes han hecho colindancia con terrenos gubernamentales. Actualmente el Borde Norte tiene un paisaje muy degradado, hace frontera con la vía del ferrocarril que llega a las áreas industriales del municipio y con un muro que separa los desagües y las piscinas de decantación más importantes de aguas residuales de la Ciudad de México y que forma parte de la Comisión del Lago de Texcoco dependiente de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), en donde se encuentra el lago artificial Nabor Carrillo y la planta procesadora de desechos orgánicos de composta, que tras haber sido el vertedero Bordo Poniente, provoca nauseabundos olores emitidos por la planta que genera productos energéticos (Fig. 10). En el Bordo Oeste permaneció el desagüe del río Churubusco y el dren Maravillas que desahoga los residuos líquidos de una parte del municipio de Nezahualcóyotl, (La Jornada. 15 de agosto de 2005) en donde actualmente se ubica el Lago Mayor de Alameda de Oriente (Fig. 11).

□



Figura 10. Espacios públicos abiertos en el borde Norte de la colonia el Sol. Fuente: Elaboración propia y Google Eath / Street View 2015.

El Bordo Este colinda con lo que fue el otro vertedero conocido como Bordo de Xochiaca, que como ya se ha dicho, es un espacio regenerando en múltiples negocios y campos deportivos (Fig. 12).

Actualmente se han llevado a cabo dos grandes proyectos de regeneración en la zona, primero fue el Lago Mayor Alameda de Oriente<sup>4</sup> al costado Oeste de la colonia el Sol y luego le siguió al Borde Este, de la misma colonia con el Jardín Bicentenario. Sin duda, ambos proyectos requirieron enormes inversiones para regenerar dos zonas de gran degradación y de problemática ambiental. Después tendría lugar la clausura del vertedero Bordo Poniente al Norte de la colonia el Sol.

---

<sup>4</sup> Parque Público La Alameda de Oriente: [www.alamedaoriente.df.gob.mx/](http://www.alamedaoriente.df.gob.mx/)



□



Figura 11. Espacios públicos abiertos en el borde Oeste de la colonia el Sol.  
Fuente: Elaboración propia y Google Eath / Street View 2009.

□

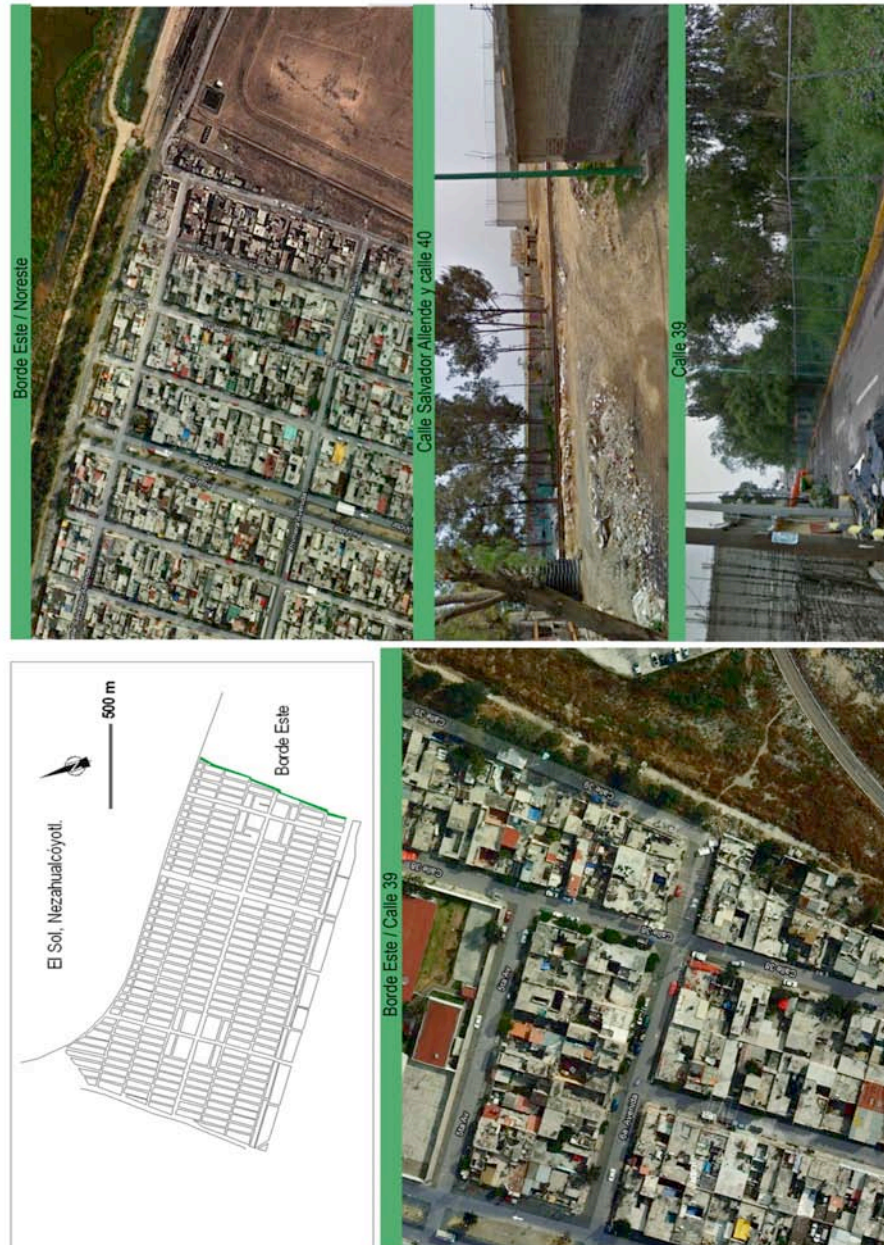


Figura 12. Espacios públicos abiertos en el borde Este de la colonia el Sol.  
Fuente: Elaboración propia y Google Eath / Street View 2009.

## c. 2. Proyectos de regeneración

Sin embargo, hay otros problemas a resolver en la zona, uno de ellos es el aeropuerto internacional “Benito Juárez”, que tiene 43 operaciones de vuelo a la hora y en donde las aeronaves cruzan por lo menos 38 colonias de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM) sobrevolando una población aproximada de 1, 5 millones de habitantes<sup>5</sup>, lo que les hace padecer los inconvenientes del ruido, olores y peligros de contar con un tráfico aéreo tan constante durante las veinticuatro horas del día. El aeródromo se ubica al Oeste de la colonia El Sol a tan solo 850 metros de distancia entre las casas y las pistas de aterrizaje.

El inconveniente de tener al aeródromo dentro de la ciudad, no solo es un problema para la colonia El Sol, sino que es intrínseco para toda la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM) que ha engullido el aeropuerto internacional, cercado por los asentamientos de las colonias de San Juan de Aragón y Cuchilla del Tesoro del Distrito Federal al Noroeste y al este del aeropuerto por el municipio de Nezahualcóyotl. Se podría decir que el aeródromo está completamente rodeado de viviendas.

Se ha cuestionado su emplazamiento varias veces y el riesgo que puede haber sobre una población tan numerosa, un debate que está muy presente en el 50 aniversario de la colonia El Sol y del municipio de Nezahualcóyotl, 1963 – 2013. Durante la presidencia de Vicente Fox se intentó mover de sitio al aeropuerto y para ello se pensó en una zona más alejada al noreste de su actual ubicación, sobre zonas de la comisión del lago de Texcoco y ejidos y municipios del Estado de México. Para tal efecto, se decidió expropiar 5391 hectáreas para un proyecto de escala monumental con infraestructuras sobradas en negocios comerciales. (Alfaro, R. / Guízar, F. / Vizcarra, I., 2011:305<sup>6</sup>). Se pretextó que el sitio era idóneo y que ejercería una influencia en toda la región centro. El proyecto se establecería con una alta participación de capitales privados al Norte del lago artificial Nabor Carrillo y contaría con ocho pistas de aterrizaje a diferencia de las dos con las que cuenta actualmente.

Sin embargo, los problemas políticos, económicos y sociales, desembocaron en un conflicto sin precedentes. Los ejidatarios defendieron su carácter

---

<sup>5</sup> espaciocrítico3.worldpress.com/aterrizando en la Ciudad de México. Diciembre 1 de 2008.

<sup>6</sup> Alfaro, R. / Guízar, F. / Vizcarra, I. (2011): *El traslado fallido del aeropuerto internacional de la Ciudad de México a Texcoco*. Argumentos UAM-X. Nueva época.nº.65.enero-abril.

constitucional con personalidad jurídica propia y como espacios protegidos y emanados de la Revolución. Tuvieron ayuda de los movimientos sociales locales, partidos políticos de la oposición y de algunos grupos ecologistas. Afortunadamente el proyecto quedó suspendido.

Por otra parte, y tras el fallido intento de colocar el aeropuerto en una zona protegida y ante la negativa de los pobladores circundantes de la región y la degradación continua del área territorial, las autoridades del gobierno federal han decidido licitar concursos públicos para regenerar la zona. El interés del Gobierno de la Nación a través de la Presidencia de la República y de la Comisión Nacional del Agua hizo que se decidiera hacer una inversión de 10.000 millones de dólares (Reforma.2 de septiembre de 2012). De momento y como primera instancia se han hecho inversiones para comprar tierras aledañas.

La propuesta se conoce como Parque Ecológico Lago de Texcoco (PELT), bajo la dirección del Arquitecto Echeverría<sup>7</sup>, que se presentó en el 2009 bajo la supervisión de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), el Grupo de Bio-Geoquímica Ambiental de Universidad Nacional Autónoma de México y con la colaboración de la universidad de Columbia, Estados Unidos. El proyecto involucra a diversos equipos de profesionales para darle sentido a una zona poco atendida y que en poco tiempo podría llegar a ser el máximo pulmón urbano de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Serían 14.500 hectáreas destinadas a áreas verdes, mantos acuíferos y zonas de investigación biológica. La idea es crear un área de regeneración ecológica de extraordinario interés. El parque sería 43 veces más grande que el Central Park de Nueva York. Se destinaría gran parte de sus espacios a usos públicos y tendría zonas de investigación químico - biológicas de suelos y pastizales exclusivos en superficies salitrosas y sin dejar de lado los tratamientos para las aguas residuales, que mantendrían los diferentes lagos artificiales que comprenderían el parque.

---

<sup>7</sup> Echeverría, I. (director del proyecto) Proyecto Ecológico del Lago de Texcoco (PELT). FONATUR / CONAGUA.



□

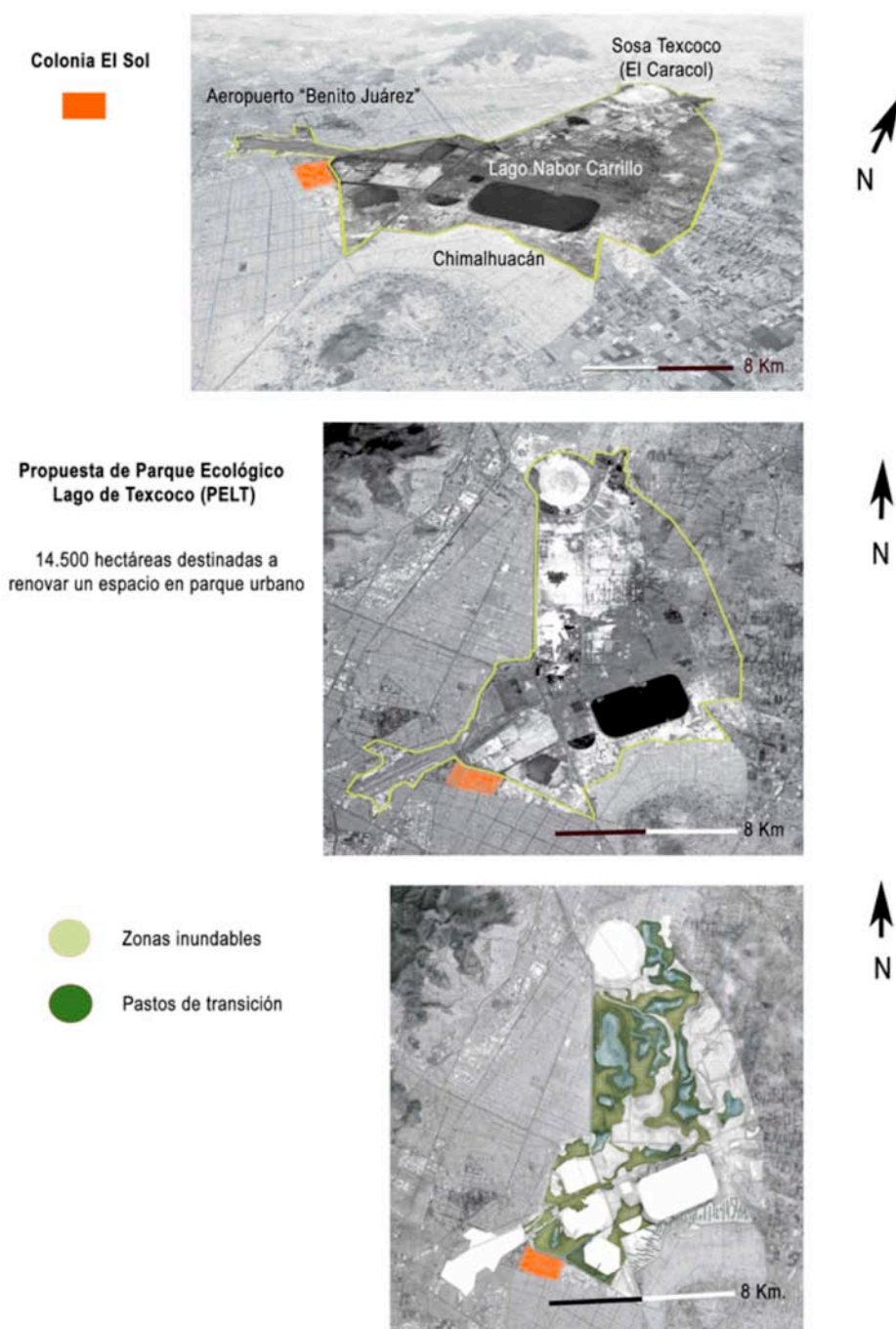


Figura 13. Proyecto propuesto para regenerar 14.500 hectáreas en la zona del antiguo lago de Texcoco.

Fuente: Proyecto FONATUR / CONAGUA 2009.

El proyecto no parece ser sólo una propuesta a largo plazo, la Comisión Nacional del Agua ya está adquiriendo terrenos aledaños para su desarrollo. Desafortunadamente, ante el intento fallido de mover el aeropuerto, algunos de los pobladores de la zona no están convencidos de que sea un proyecto de regeneración y que termine el Gobierno por colocar el aeropuerto en esos terrenos. Ciertamente, el proyecto no explica a dónde se llevara el aeropuerto de la Ciudad de México, pero contempla el espacio que hoy ocupa para la regeneración en su conjunto. Tampoco sabemos si el proyecto llegará a su culminación, pero de ser así sería una oportunidad única para dotar a una de las macromegalópolis más grandes del mundo Occidental de un parque de inigualables medidas (Fig. 13).

### **c. 3. Espacio público**

La colonia El Sol se vería directamente beneficiada con la propuesta del Parque Ecológico del Lago de Texcoco (PELT) debido a que hace frontera directa en su bordo Norte. Pero lo cierto es que al no haber contado desde sus orígenes con espacios públicos centrales, la colonia se ha visto limitada a restringir el espacio de uso público a los viales y a las medianas. Las calles siempre han sido los espacios públicos de convivencia y de reunión más importantes. Principalmente las calles más concurridas, las comerciales, donde se encuentran los mercados, y las que tienen las escuelas y los centros de educación superior.

También existen medianas o camellones que son muy utilizados como espacios públicos, y destacan el de la Avenida Riva Palacio y el de la Avenida Bordo de Xochiaca por su intensivo uso de manera general. Mientras las calles vecinales son más tranquilas y tienen poco tráfico, son utilizadas tanto para reuniones muy locales, como por el pandillerismo juvenil, además de aprovechar las aceras y parte de las calzadas por algunos negocios ambulantes o servicios mecánicos.

Las remodelaciones de los costados Oriente y Poniente de la colonia no consideraron una libre circulación peatonal de fácil acceso desde la misma colonia. En el caso de la Alameda de Oriente, que es un parque público, mantiene un acceso restringido por horarios y está físicamente separado por la Avenida río de Churubusco, y conlleva a que la población que vive más al Norte de la colonia no cruce por la Avenida Churubusco esquina Avenida Bordo de Xochiaca, sino a 540 metros más arriba, desde la altura de la

Avenida Aureliano Ramos al Oeste de la colonia, sin pasos de cebra, ni semáforos, lo que hace que el cruce sea peligroso sobre todo para los chavales que van a jugar a dicho parque.

La parte Oriental (Jardín Bicentenario) tampoco cuenta con una comunicación peatonal directa desde la colonia el Sol, al estar vallado, y hay también un muro perimetral que impide el acceso al Jardín Bicentenario. El único acceso posible es desde la Avenida Bordo de Xochiaca dirección Este. En este caso particular, es decir en el Jardín Bicentenario, hay negocios privados, un hospital y un polideportivo donde la accesibilidad peatonal ha sido poco atendida con relación a la prioridad recibida para el automóvil, lo que deja en gran desventaja a los peatones.

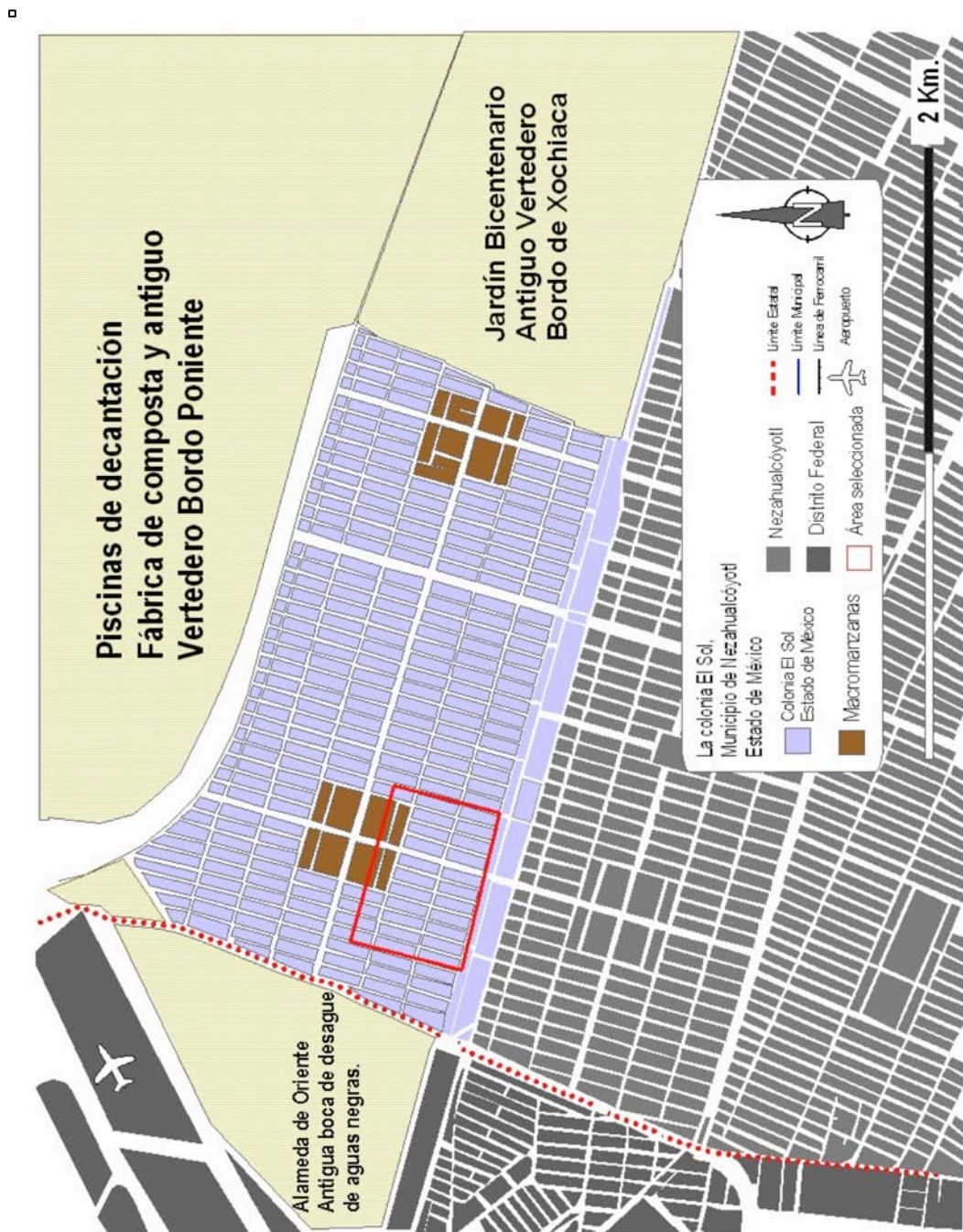


Figura 14. La colonia el Sol su posición y el área seleccionada.  
Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal y Municipio de Nezahualcóyotl. 2001 (escala original 1:2000).



#### **d. Análisis de detalle**

Para prestar mayor atención a la colonia el Sol se ha seleccionado una zona con 242.930,29 m<sup>2</sup> al Suroeste del barrio entre las calles 5 y la 14 de Este a Oeste y entre las calles 5ª Avenida y la Avenida Bordo de Xochiaca de Norte a Sur. El área cuenta con 29 manzanas cerradas y llega a comprender parte de dos macromanzanas semicerradas, las cuales comprenden las escuelas secundaria Justo Sierra y el Jardín de niños Guillermo Prieto, y en la otra macromanzana contiene la escuela primaria Patria y Libertad y la escuela primaria Ignacio Allende, ambas en la calle 5ª Avenida.

Fuera de las macromanzanas, cabe señalar que la mayoría de las manzanas cuentan con áreas de 7.500 m<sup>2</sup> de media, con formas rectangulares de 150 m X 50 m y divididas a su vez en 50 lotes, que comprenden generalmente los 200 m<sup>2</sup> de promedio. Sin embargo, el área seleccionada abarca parte de otras manzanas, de igual o más tamaño y parte de la Avenida de servicio del Bordo de Xochiaca y de su primera mediana. En las medidas y los detalles fotográficos de la colonia el Sol sólo se considerará el espacio seleccionado. Esta área es una zona cercana al Distrito Federal y acoge parte de las cuatro macromanzanas del Poniente de la colonia. El área seleccionada es una muestra representativa de la colonia, con una clara trama ortogonal que subdivide sus viales con diferentes anchuras en sus calles vecinales, sus calles secundarias y sus calles principales o avenidas (Fig. 15).

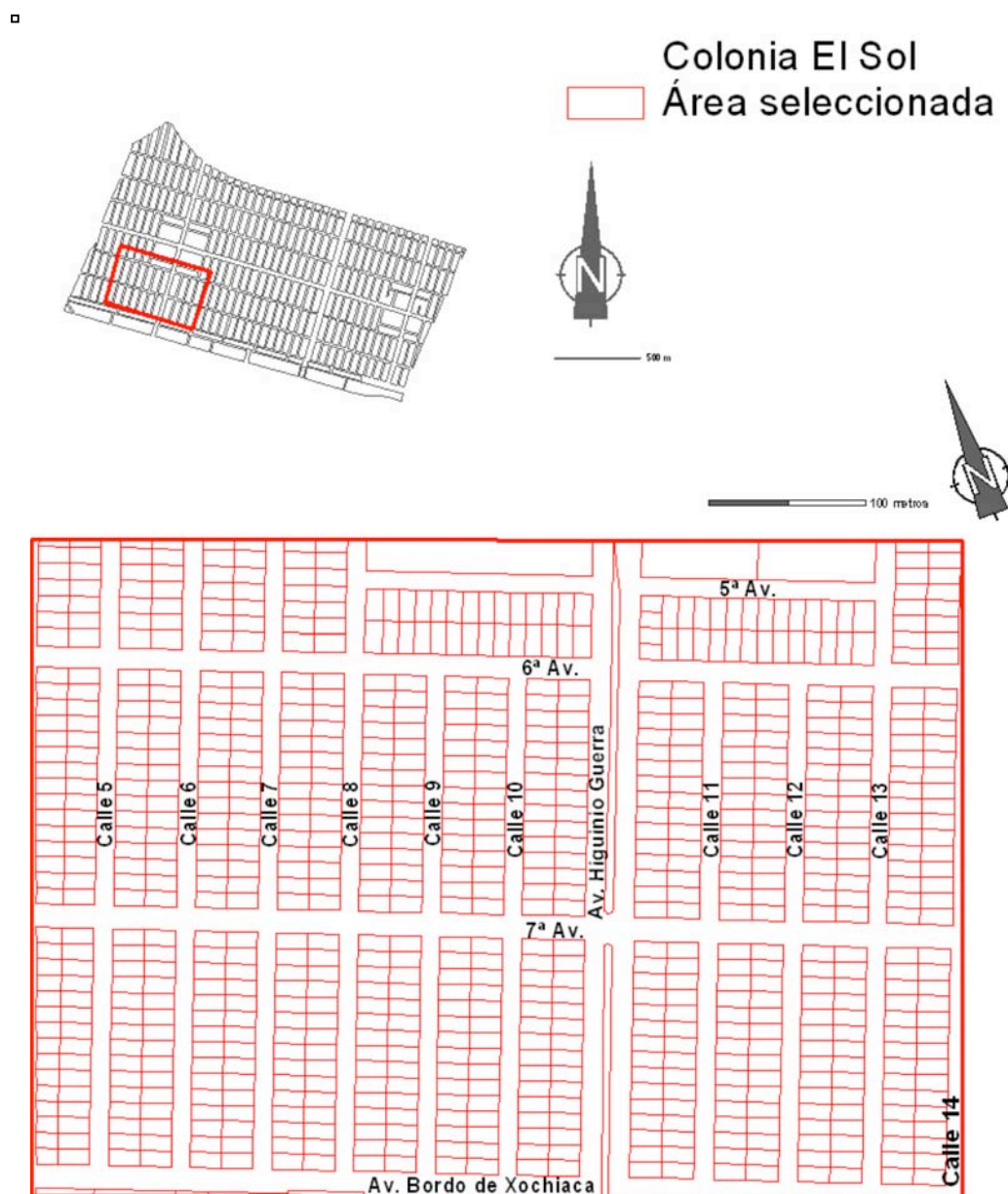


Figura 15. La colonia el Sol su posición y el área seleccionada.

Fuente: Elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal y Municipio de Nezahualcóyotl. 2001 (escala original 1:2000).

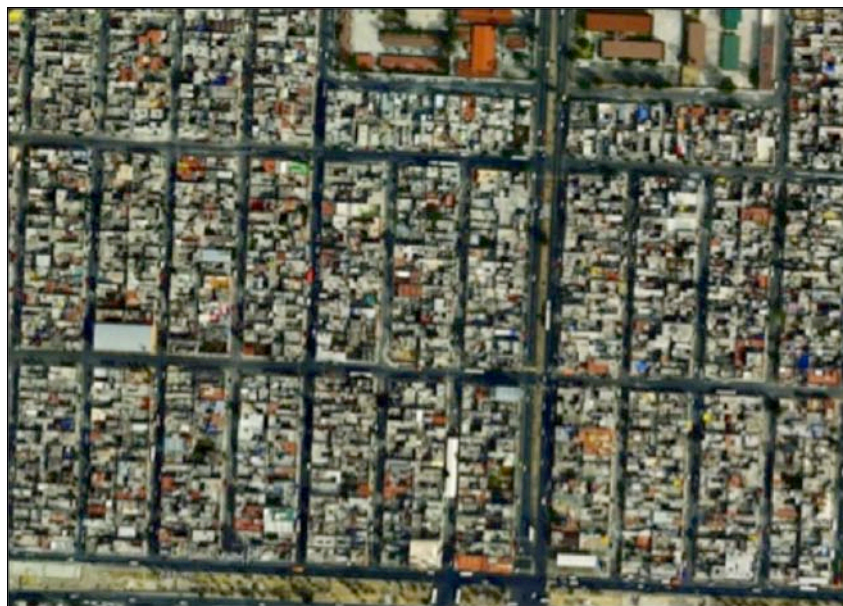


Figura 16. Imagen aérea de la zona seleccionada.  
Fuente: Google Earth, 2009.

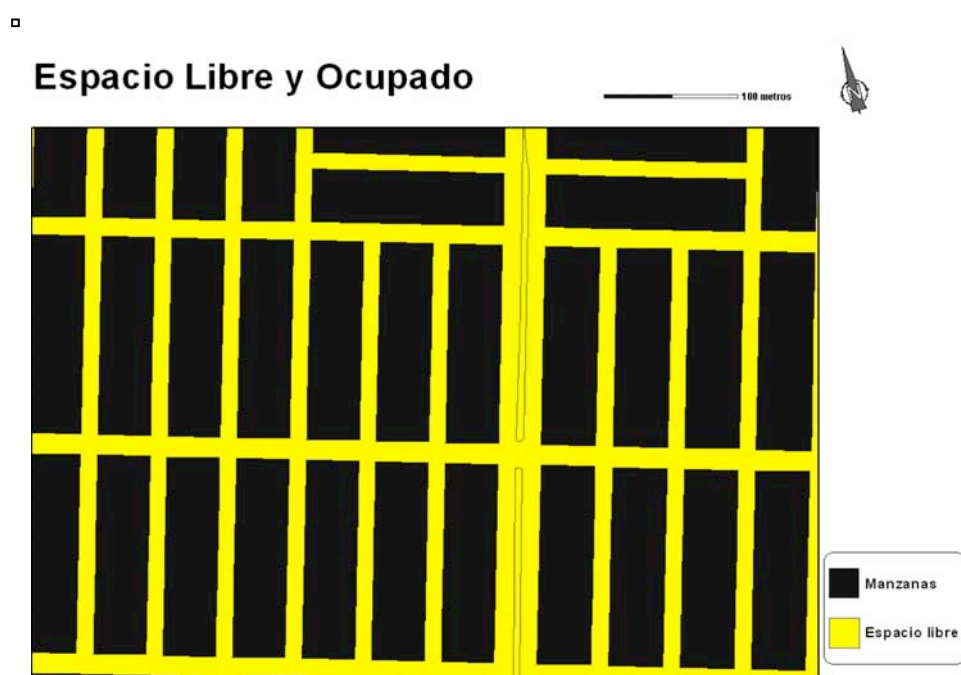


Figura 17. Área seleccionada. Espacios libres y ocupados  
Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal y Municipio de Nezahualcóyotl. 2001 (escala original 1:2000).

#### **d.1. Espacio privado, construcción, fachadas e imagen**

En este caso podemos apreciar que la gran mayoría de las parcelas cuentan con edificaciones de 2 plantas como las más numerosas, le siguen las de una sola planta y la tendencia del crecimiento vertical de 3 y más plantas comienza por apreciarse aún muy lentamente en el paisaje de la colonia el Sol. Según el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl del año 2000, se estima que hay una vivienda por cada 120 m<sup>2</sup> con 4,5 habitantes por domicilio (Plan Municipal:2000,43<sup>8</sup>).

El espacio construido es diverso y las líneas de fachadas suelen ser heterogéneas, y aunque aún existen algunas estructuras muy precarias utilizadas como viviendas, la mayoría se ha consolidado con casas de ladrillo, tipo chalé con losas de hormigón en sus entresuelos y techos. Los diseños son variopintos y en sus fachadas se aprecia el nivel económico de sus moradores, aunque predomina lo kitsch y lo hortera (que no es igual). No todas las viviendas y los negocios están terminados al completo, con acabados ni con enfoscados en sus fachadas, de hecho predomina el color gris del tabicón y del cemento. La gran mayoría de las casas no están pintadas, hay que recordar que el suelo es salitroso y trepa por los muros de las construcciones (Fig. 18 y 19).

---

<sup>8</sup> Plan Municipal De Desarrollo Urbano De Nezahualcóyotl. (2000): Estado de México.



□

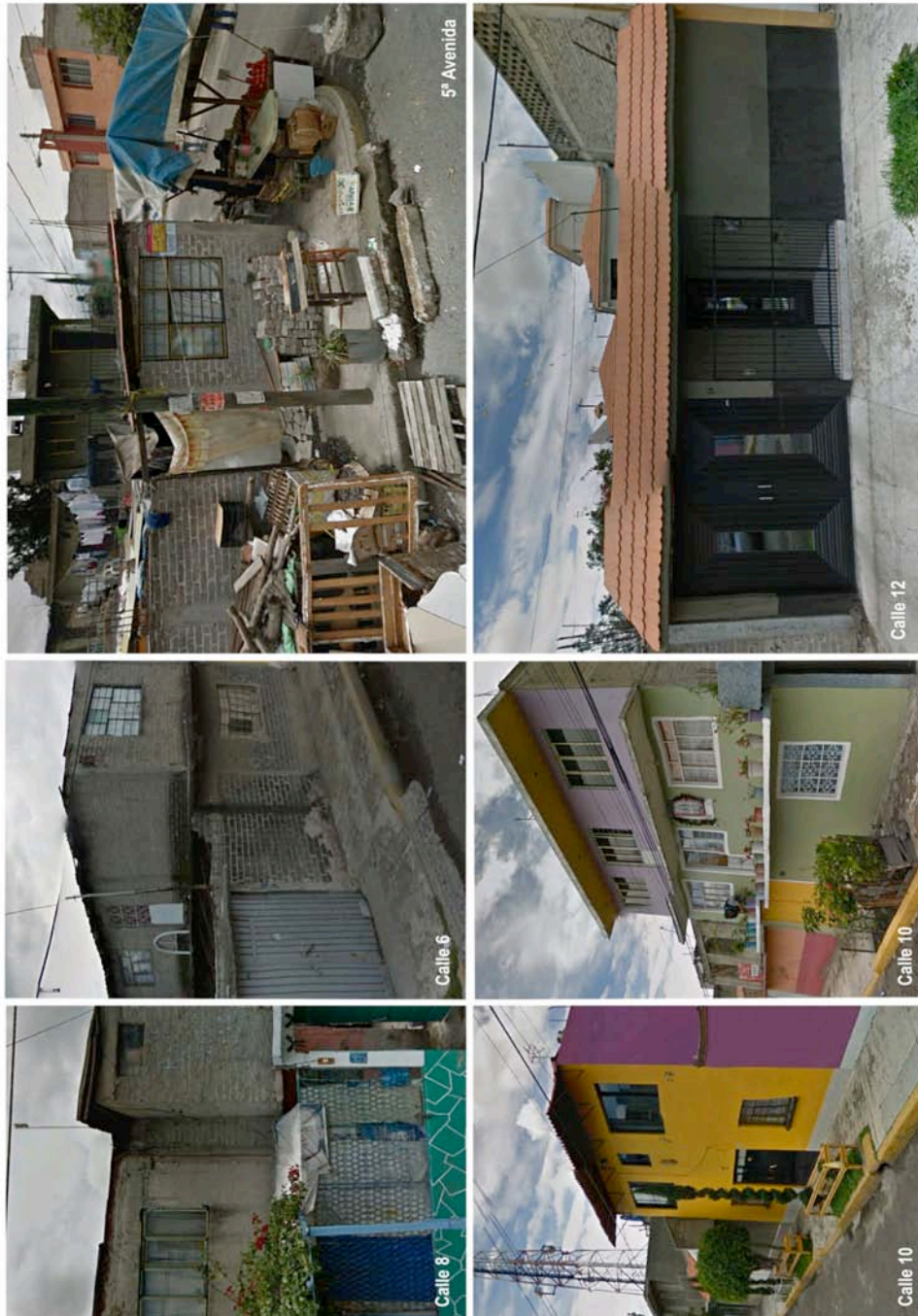


Figura 18. La imagen del espacio público. Fachadas.  
Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth, 2009.

□

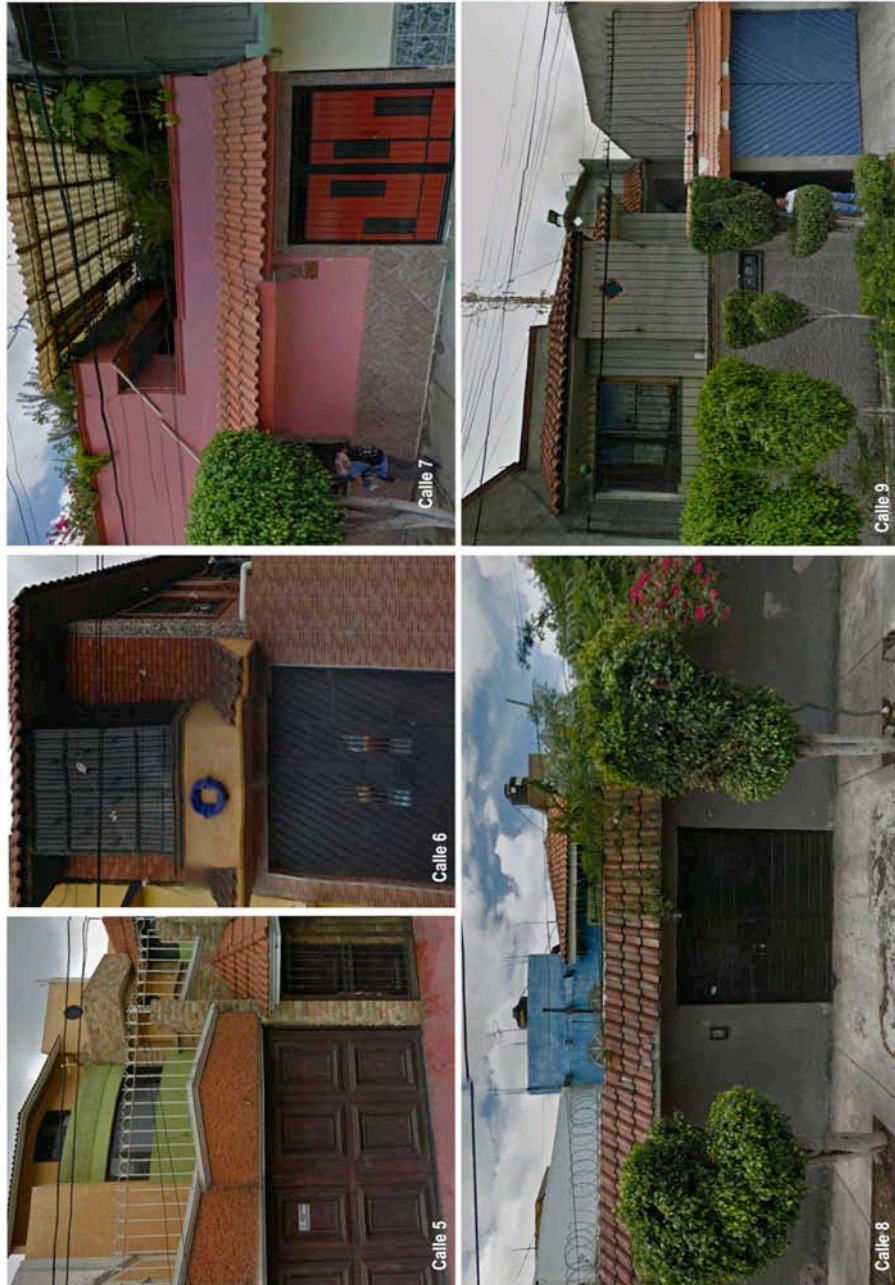


Figura 19. La imagen del espacio público. Fachadas.  
Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth, 2009.

Las fachadas se circunscriben principalmente al espacio que ocupan las viviendas al frente de las parcelas en el lado más largo de la manzana (150m) y, en algunos otros casos, no hay fachadas en el lado más angosto de la manzana (50m). Las manzanas en la totalidad de la sección ocupan 169.342,69 m<sup>2</sup>, es decir el 67,81 % del total.

Por otra parte, se aprecia que la densidad del área es alta y cuenta con 800 parcelas, prácticamente todas habitadas, en donde vemos que sólo 10 de ellas están libres de construcción y ocupan 1.672 m<sup>2</sup>, es decir el 0.6 % del espacio de parcelas libres privadas. Las parcelas que cuentan con edificaciones de una planta son 257 , lo que hace un total de 52.951,48 m<sup>2</sup>, el 21,2 %.

Las parcelas con edificaciones de 2 plantas ocupan 103.228,61 m<sup>2</sup>, es decir el 41,3 %.

Las parcelas que tienen edificaciones de 3 plantas alcanzan los 10.256 m<sup>2</sup> y suponen los 4,1 %; y finalmente las parcelas que alcanzan las 4 plantas sólo llegan a los 1.463,81 m<sup>2</sup> ,con el 0,5 % del total del área seleccionada.





Figura 20. Área seleccionada. Altura de las edificaciones.  
Fuente: Elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal y Municipio de Nezahualcóyotl. 2001 (escala original 1:2000).



TIPOLOGÍA		Superficie m²	%
SECCIÓN ESPACIO PÚBLICO			
Espacio público abierto	Aceras	19.008,83	7,82
	Calzadas	61.004,90	25,11
	Calles o pasos peatonales solo en el Bordo de Xochiaca.	70,11	0.03
	Mediana Higinio Guerra	1.831,86	0,75
	Total espacio libre	81.915,7	33,71
Espacio público cerrado / semicerrado / educación	Espacio público contemplado en macromanzanas	6.767,73	2,79
Total espacio público	Libre + público dentro de manzana	88.683,43	36,5
ESPACIO PRIVADO			
Espacio privado	Residencial + público dentro de manzana = Espacio ocupado.	161.014,59	66,28
	Terciario e industrial (comercio, oficinas, ocio)	0	0
Total		242.930,29	100

Cuadro 1. Tipos de espacio en la ciudad según naturaleza y uso.

	Superficie m²	%
Espacio público (abierto y semicerrado)	88.683,43	36,5
Espacio ocupado (privado y público)	161.014,59	66,28
% espacio público ocupado por cada 100 m².	55,07	0,02

Cuadro 2. Relación entre espacio público abierto y espacio ocupado.

Cabe señalar que la mayoría de los pobladores tienen en su terreno un espacio libre no ocupado, es decir que se mantienen los patios. Aunque en la mayoría de los casos este espacio sin ocupar está en una situación de claro abandono y es utilizado para trasteros, hacer fiestas, reuniones familiares y, en otros muchos casos, se utilizan incluso para montar comercios y talleres, algunos registrados y otros no. Recordemos que la colonia El Sol es una de las principales colonias productoras de piñatas en todo el Estado de México. Según el periódico El Universal, hay más de 500 familias que se dedican a la elaboración de piñatas donde se fabrican 100 en promedio a la semana y cubren una demanda tanto nacional e internacional y en diversos estados de los Estados Unidos con 600 piñatas al mes y con un coste de 7 dólares por pieza, mientras en México rondan los dos dólares (El Universal. 21 de octubre de 2006. [www.eluniversal.com.mx/nacion/144468.html](http://www.eluniversal.com.mx/nacion/144468.html)). Sin embargo y como dato curioso, en el área de estudio no se percibe ningún taller desde la calle.

Lo cierto es que, con el paso del tiempo, se ha revalorizado mucho el precio de los terrenos en esta área y vemos que en 1958 el metro cuadrado rondaba los \$ 35 pesos (siendo el salario diario equivalente a \$ 102,19 pesos actuales es decir 8,15 dólares ó 6.30 euros a día de hoy); en 1970 sube a \$ 98 pesos el metro cuadrado (mientras el salario diario equivalente era de \$ 203,42 pesos actuales 16.20 dólares ó 12.52 euros actuales); en 1980 el incremento es considerable y alcanza los \$ 300 pesos (mientras el salario mínimo diario aumento a los \$ 206,59 pesos, unos 16,44 dólares o 12.70 euros actuales), en 1995 se dispara a los \$ 1.500 el metro cuadrado (mientras el salario base cae a los \$ 72.09 pesos diarios actuales o los 5.75 dólares ó 4.44 euros actuales) y, en el año 2000, se llegó a la estratosférica cifra de \$ 5000 pesos, mientras el salario base era de \$ 63.21 pesos diarios, es decir 5.3 dólares al día equivalentes a 3.89 euros al día actuales). (Aréchiga,2012: 101). La realidad es que la política monetaria mexicana no responde a la preocupación del Estado por otorgar poder adquisitivo a su población con un salario digno a sus trabajadores, sino al contrario. El gobierno de México responde más a las ventajas que puedan encontrar los inversores privados o empresas multinacionales con una mano de obra barata e imbatible para los países del primer mundo. Muchos factores han influido en el precio final de los terrenos de esta colonia, como el equipamiento, la infraestructura y las comunicaciones, que con el tiempo han sido determinantes en el coste y en la revalorización de los precios en el metro cuadrado, otorgando a la especulación enormes beneficios.

#### **d. 2. Tratamiento del espacio público, la red viaria**

El área seleccionada ocupa un espacio abierto de uso diferenciado y de dominio público que alcanza los 81.915,7 m<sup>2</sup> es decir el 33,71 %, del total. En este caso, el espacio libre se circunscribe a la red vial compartida y distribuida por calles con jerarquías de diferentes anchuras. Primero están las calles Vecinales, que son mayoritariamente de un solo sentido, con una anchura de entre 7 y 8 metros de ancho ejemplo la calle 10. Le siguen las calles Principales o avenidas con dos carriles de entre 10 y 12 metros de amplitud, (diez metros para cada sentido) y con medianas de 4 metros y su principal característica es que seccionan la totalidad de la colonia con doble circulación, un ejemplo es la Avenida Higinio Guerra. Sin llegar a ser bulevares, las calles Secundarias, con similares anchuras a las avenidas, pero sin mediana, sirven de ejes de tránsito, de vasos comunicantes dentro y fuera del barrio, y suelen coincidir con el mayor número de establecimientos comerciales, como por ejemplo la 6ª Avenida. Cabe destacar que las condiciones y la calidad del asfalto en las calles de la colonia el Sol es malo, tiene hoyos y baches por todas partes, y también hay topes de cemento para que los automóviles reduzcan su velocidad (Fig. 21, 22, 23 y 24).

Formando parte de la configuración de las calles, destaca el espacio libre de uso público concedido a las aceras que en su mayoría no están en buen estado, presentan grietas y rupturas por raíces de árboles (cuando los hay) y en no pocas ocasiones son demasiado estrechas (por diversas circunstancias) o simplemente son existentes en otros sitios. También es frecuente ver la mala alineación de los postes de electricidad (mal centrados) y en otras partes se encuentran construcciones, objetos o barreras que dificultan el paso, principalmente a los que cuentan con alguna minusvalía. A pesar de su estado, son espacios dedicados exclusivamente al uso peatonal y de convivencia. Las aceras ocupan 19.008.83 m<sup>2</sup>, el 7,82 % del total del área. Generalmente son de entre 1,80 y 2 metros de ancho y de aproximadamente 35 centímetros de altura, pero las llega a haber de incluso 50 centímetros de anchura, sin rampas para incapacitados en las esquinas y con un estado que llega a ser lamentable. Todas las aceras están hechas de cemento, sin embargo, las cocheras de las viviendas cuentan con rampas para los automóviles y llegan, en algunos casos, a obstruir el paso.

Ciertamente, la vialidad peatonal puede ser dificultosa, ya sea por la falta de alineación del arbolado, por tener un firme roto o quebrado por las raíces de

los árboles o por estar ocupadas por objetos, cascajos o por incluso pequeñas capillas religiosas, hechas de ladrillo y cemento, que llegan a ocupar casi la totalidad de la acera. Por si fuera poco, ninguna esquina presenta rampas para minusválidos, adoquines o figuras en el suelo para alertar a los invidentes, aunque sí hay pasos de cebra señalizados en colores amarillo y blanco.

El espacio peatonal, aunque está limitado a las aceras, termina por desbordarse hasta los espacios destinados a los coches. También es cierto que durante mucho tiempo el peatón disfrutó de todo el espacio pensado para los vehículos, ya que sus pobladores tardaron en tener coches y más aún en tener las calzadas asfaltadas, las cuales no se hicieron hasta la década de los 1980 (Aréchiga, 2012: 100). El peatón se impuso y ganó terreno a los autos y generó desde un principio actividades mercantiles muy comunes y muy extendidas en las colonias populares de México, los Tianguis son un ejemplo de ello como también lo son sus populares vendedores ambulantes. Sin duda las calles han logrado usos colectivos y compartidos, los mercados ambulantes junto con el ocio han logrado que la presión de los peatones siga quitando espacios a los automóviles, lo que lleva a ocupar las calles como centralidades o puntos de atracción. Al final las mismas calles tienen usos diferentes, aunque algunas arterias tienen supremacía sobre otras.

Pero en nuestra zona de estudio sólo hay una mediana que cruza la totalidad del área y es la que está en la Avenida Higinio Guerra que no llegan a los 4 metros de ancho y no se utiliza para nada.

La red vial ocupa la suma de todas las calles vecinales, secundarias y principales que conforman el barrio. En principio, el uso del espacio libre es para los peatones, los vehículos automotores y para las bici - taxis. El barrio y todas las colonias del municipio de Nezahualcóyotl cuenta con servicios de taxis en bicicleta, por varias razones: primero porque la condición del terreno es llano y sin apenas cuestas, unido al bajo coste y eficacia, hace que se convierta a los bici – taxis (5.662 unidades en total) en un servicio útil para todos los habitantes del municipio. Segundo porque este tipo de transporte es ecológico y válido por ley dentro del municipio, y tercero porque el viaje por cliente es muy barato y las distancias son muy considerables para hacerlas a pie.

Los bicitaxis son muy utilizados sobre todo por mujeres que van al mercado y que pueden regresar a la puerta de casa con toda la compra hecha y sin esfuerzo, y lo mismo ocurre al dejar a los niños a la escuela o para otros menesteres de corta distancia. (Plan Municipal de desarrollo urbano de

Nezahualcóyotl, Estado de México:2000,64) También las bicicletas particulares son un medio de transporte muy común en la zona y sin embargo no hay ningún carril bici señalizado, ni indicaciones de tránsito que faciliten el paso a los ciclistas.

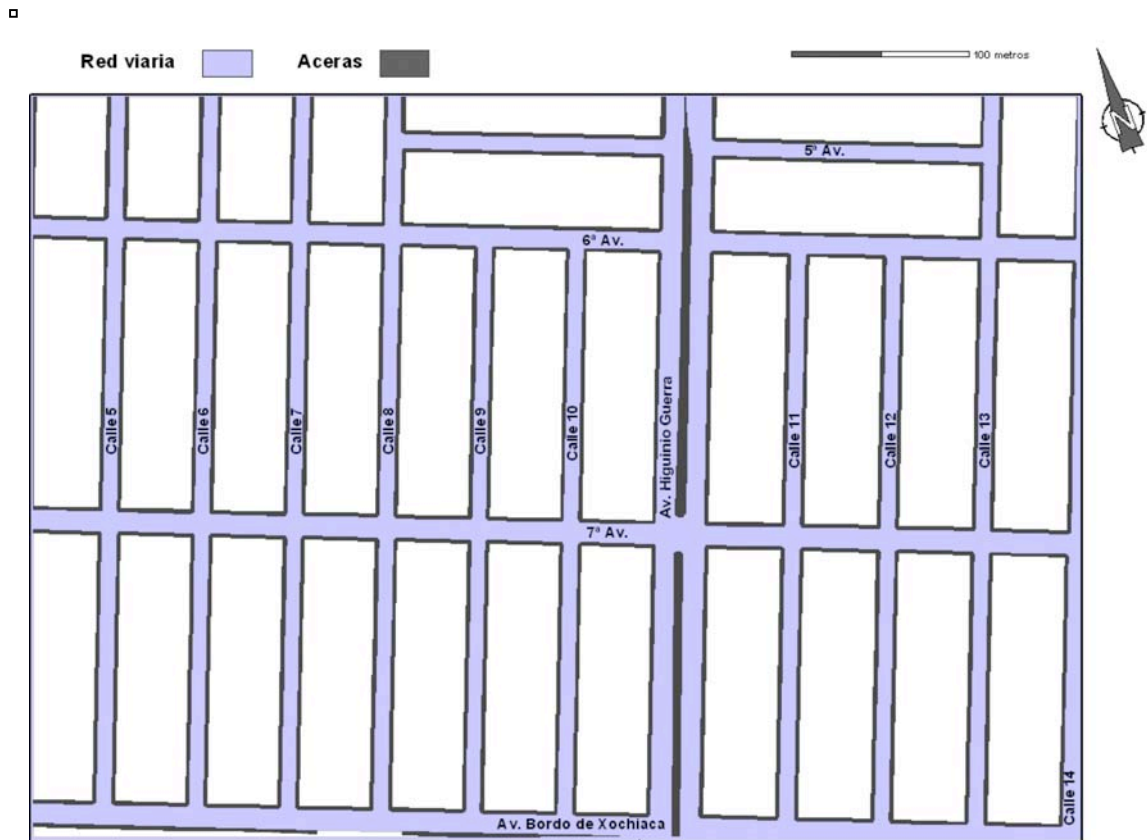


Figura 21. Área seleccionada. Red viaria.

Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal y Municipio de Nezahualcóyotl, 2001 (escala original 1:2000).

□

**Colonia El Sol, Nezahualcóyotl**  
**Sección calle principal**  
**Avenida Higinio Guerra**

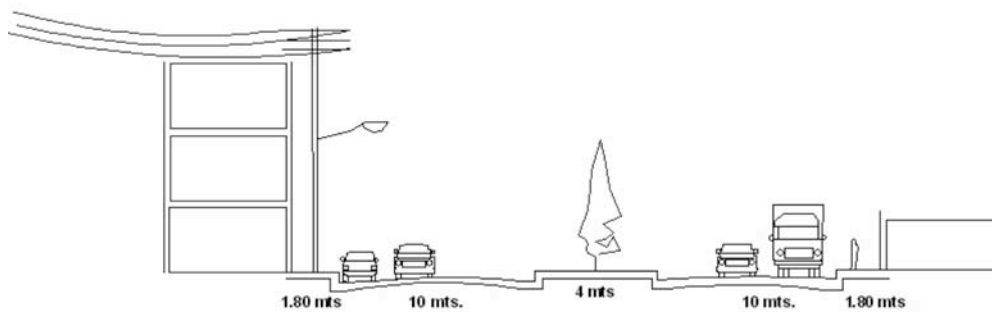


Figura 22. Sección Avenida Higinio Guerra.  
Fuente: Abajo, elaboración propia / Arriba, Google Earth, 2009.

□

**Calle secundaria**  
**Sección calle 6ª Avenida**  
**Colonia El Sol, Nezahualcóyotl.**

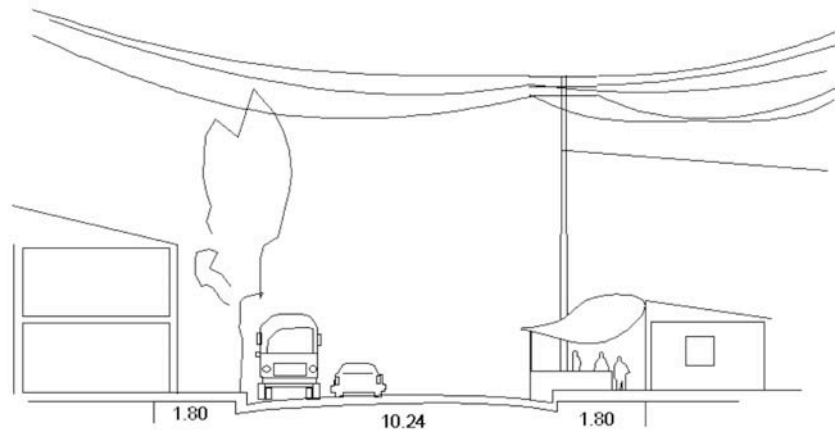


Figura 23. Sección calle 6ª Avenida.  
Fuente: Abajo, elaboración propia / Arriba, Google Earth, 2009.

- Calle vecinal  
Sección Calle 10  
Colonia El Sol, Nezahualcóyotl

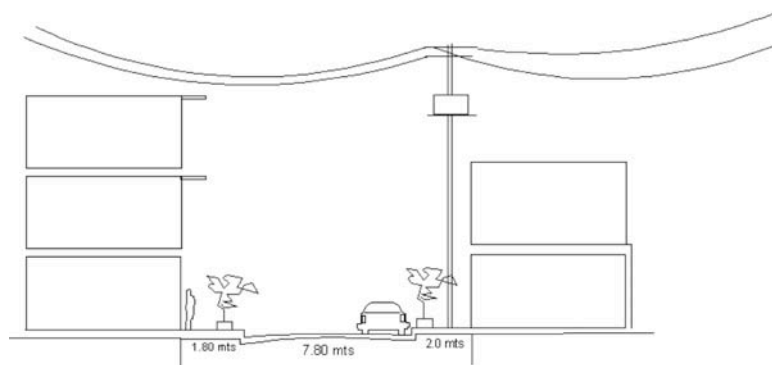


Figura 24. Sección calle 10.  
Fuente: Abajo, elaboración propia / Arriba, Google Earth, 2009.



CATEGORÍA			Superficie m²	% sobre total
RED VIARIA (de circulación)				
Calles		Total		
	Aceras (peatones)	Total	19.008,83	7,82
	Calzadas (vehículos)	Total	61.004,90	25,11
		Circulación de vehículos	35.465,24	14,6
		Estacionamiento	25.539,66	10,51
	Carril bici	Total	0	0
	Paseos, bulevares, plataformas peatonales	Total	0	0
	Áreas ajardinadas o parterres (independientes con función decorativa/medioambiental) Mediana Higinio Guerra	Total	1.831,86	0,75
Calles o pasos peatonales		Total	70,11	0,03
Total Red viaria			81.915,7	33,71
ÁREAS ESTANCIALES (delimitadas por la red viaria)				
Parques / Jardines		Total	192,10	0,08
Espacios pavimentados		Total	0	0
Total Áreas estanciales			0	0
TOTAL ESPACIO PÚBLICO LIBRE (SOLO ABIERTO SIN SEMICERRADO)			82.107,8	32,88

Cuadro 3. Tipología del espacio público abierto según uso y tratamiento

	Avenidas (mayores de 20 m)	Calles principales 14 m	Calles secundarias 12 metros	Calles vecinales Menos de 6 m
Número	1	3	11	0
Superficie (m²)	13.179,95	25.630,4	47.824,95	0
% Superficie (sobre total calles)	21,60	42,01	78,39	0
Anchura media (m)	24 metros	12,83	10,28	0
Altura media edificaciones (plantas)	1,8	1,8	1,6	0
Altura media y distancia (Cosiente)	0.17	0,36	0,40	0
Desnivel	1,4%	0,9%	1,5%	0
Trazado longitudinal	Rectilíneo	Rectilíneo	Rectilíneo	-

Cuadro 4. Tipología de calles.

□



Figura 25. Área seleccionada. Espacio de estacionamiento.

Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal y Municipio de Nezahualcóyotl, 2001 (escala original 1:2000).

### **d. 3. Vida y calidad del espacio público**

Sobre la calidad y el acondicionamiento urbano del espacio público, encontramos postes del cableado eléctrico en el centro de las aceras que dificultan el paso a los viandantes y a los que les falta siquiera una alineación, lo que afecta sobre todo a los minusválidos y personas mayores, que tienen más difícil atravesar los espacios más estrechos. Lo mismo ocurre con las pequeñas capillas religiosas edificadas sobre las aceras, muy comunes también en este barrio y construidas con ladrillo y cemento.

En las calles también destacan las señalizaciones que en su mayoría son precisas y legibles (nombres de calles o direccionalidad). El mobiliario urbano es muy básico y se limita a las aceras, acabadas en cemento. Las calles están asfaltadas y para los registros del drenaje las tapas son circulares y de cemento y muy raramente de hierro, que sirven para señalizarlos. También hay postes de luz de metal y de cemento para la iluminación nocturna de las calles. No hay un mobiliario urbano con bancos, fuentes o servicios públicos, a excepción de algunos bancos en la primera mediana del Bordo de Xochiaca y en la mediana de la Avenida de Riva Palacio. Tampoco hay papeleras ni ningún tipo de contenedores de basura.

La alta densidad de la colonia el Sol también se refleja en el uso compartido de la red vial, muy utilizada por los peatones, que además de usar las aceras también caminan y usan el arroyo vehicular de manera habitual y donde instalan comercios ambulantes. El peatón ocupa continuamente

espacios de estacionamiento vehicular para colocar puestos ambulantes del mercado sobre ruedas con productos muy variados, pero principalmente comida. El municipio reconoce que hay 42 mercados sobre ruedas que en las diferentes colonias con 26.450 puestos ambulantes, lo que provoca algunos conflictos viales y la generación de desechos sólidos en vía pública (Plan Municipal:2000,74).

En el área seleccionada encontramos que en casi todas las manzanas hay uno o más negocios, pero se concentran más en las calles principales y en las secundarias (avenidas) y son los corredores comerciales más importantes. Las más significativas son la Avenida Higinio Guerra, que corre de Norte a Sur la sección, pero también lo son la 6ª y la 7ª Avenidas que junto con la Avenida Bordo de Xochiaca ofrecen el comercio más vario pinto. Su tránsito es importante, no solo por el vehicular y el ciclista, sino también

por su tránsito peatonal que es continuo durante toda la semana, aparte de la instalación de los mercados sobre ruedas (Fig. 26).

También es común encontrar pequeños comercios en calles vecinales, pero no en todas. La auto construcción fue muy común y, por lo tanto, las tiendas de materiales y todo lo que tiene que ver con la construcción son comunes, como las ferreterías y las tlapalerías. También es muy frecuente ver cerca de las escuelas negocios de comida ambulante.

No obstante, las tiendas de abarrotes, de restauración, tortillerías y todo lo que está relacionado con la alimentación es muy corriente. Sin embargo, también hay otros negocios como los estudios fotográficos que siguen contratándose para importantes eventos familiares como bodas, bautizos, comuniones o las fiestas para las chicas de quince años, muy importantes en México. También hay fiestas privadas y muy frecuentes los fines de semana, y por ello hay gente que alquila sillas y mesas o en su caso directamente un salón para tal efecto.

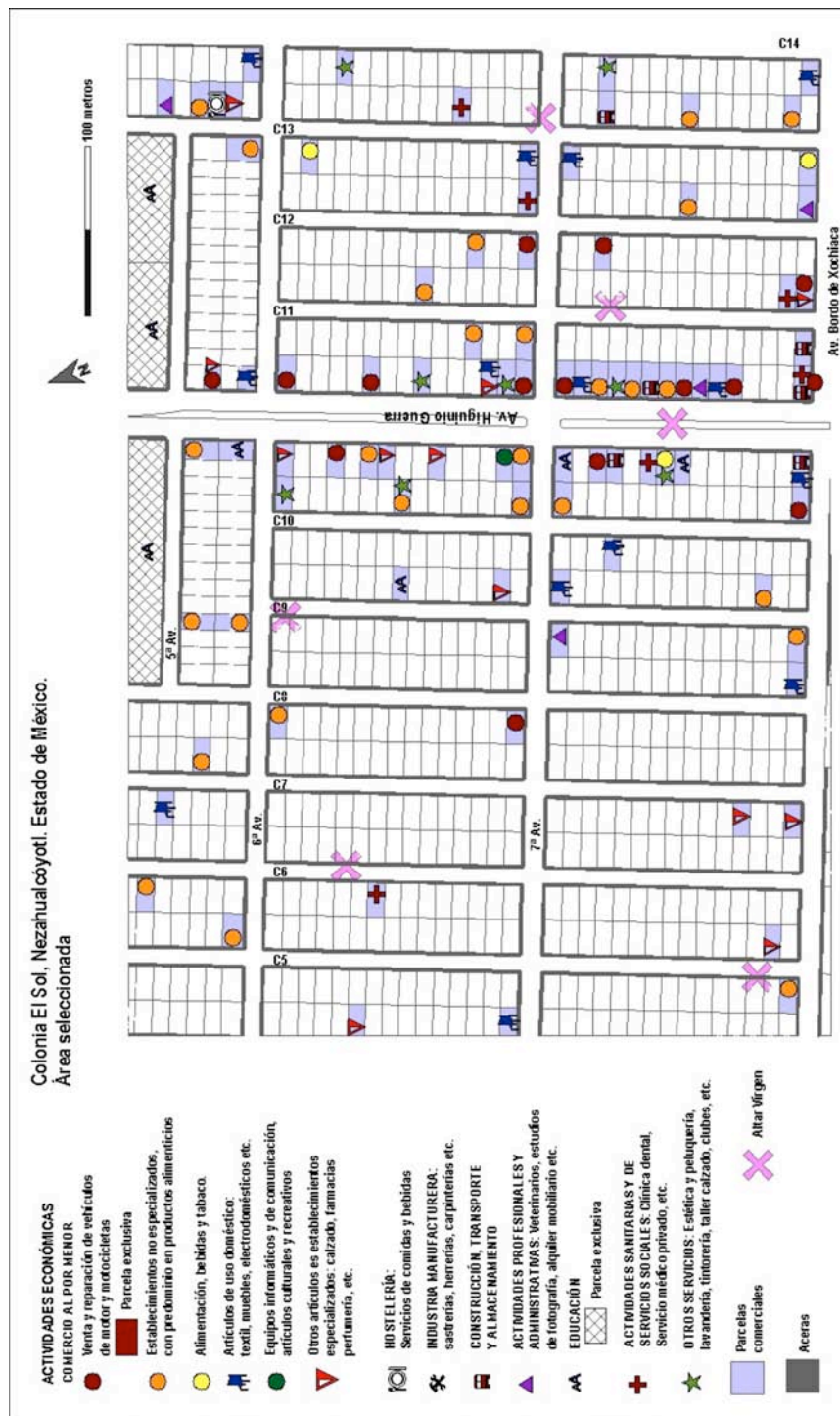


Figura 26. Actividades económicas.

Fuente: elaboración propia a partir de trabajo de campo y Google Earth, 2009.

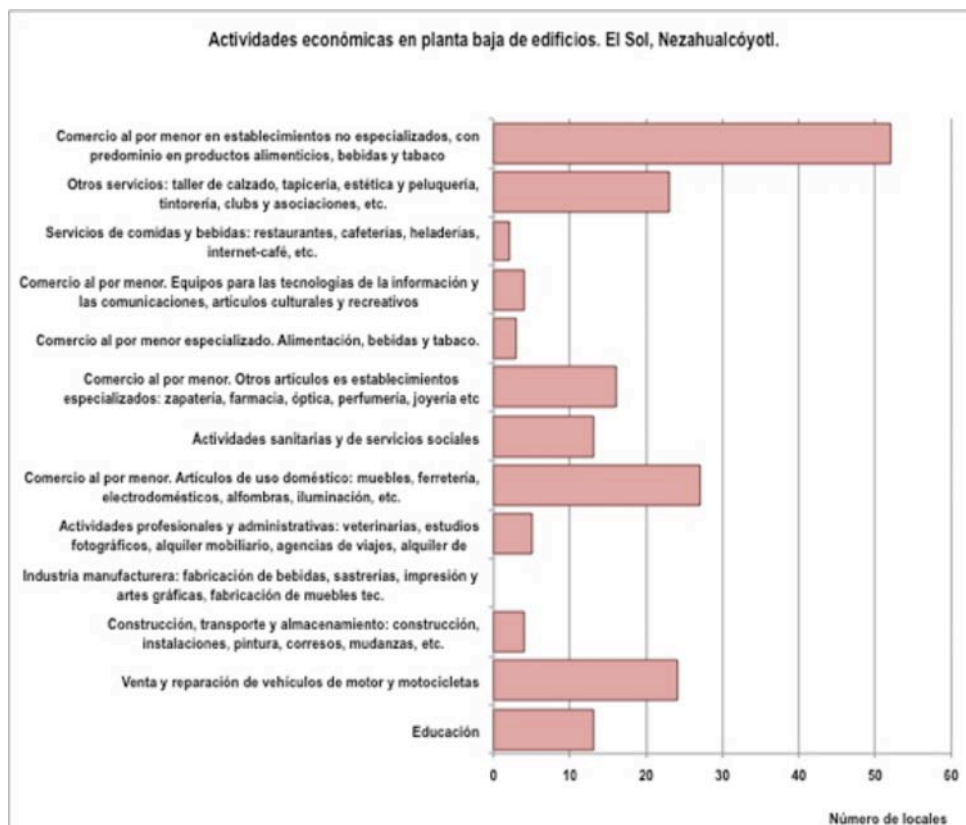


Figura 27. Tipología de actividades económicas.

Fuente: Elaboración propia a partir de trabajo de campo y Google Earth, 2009.



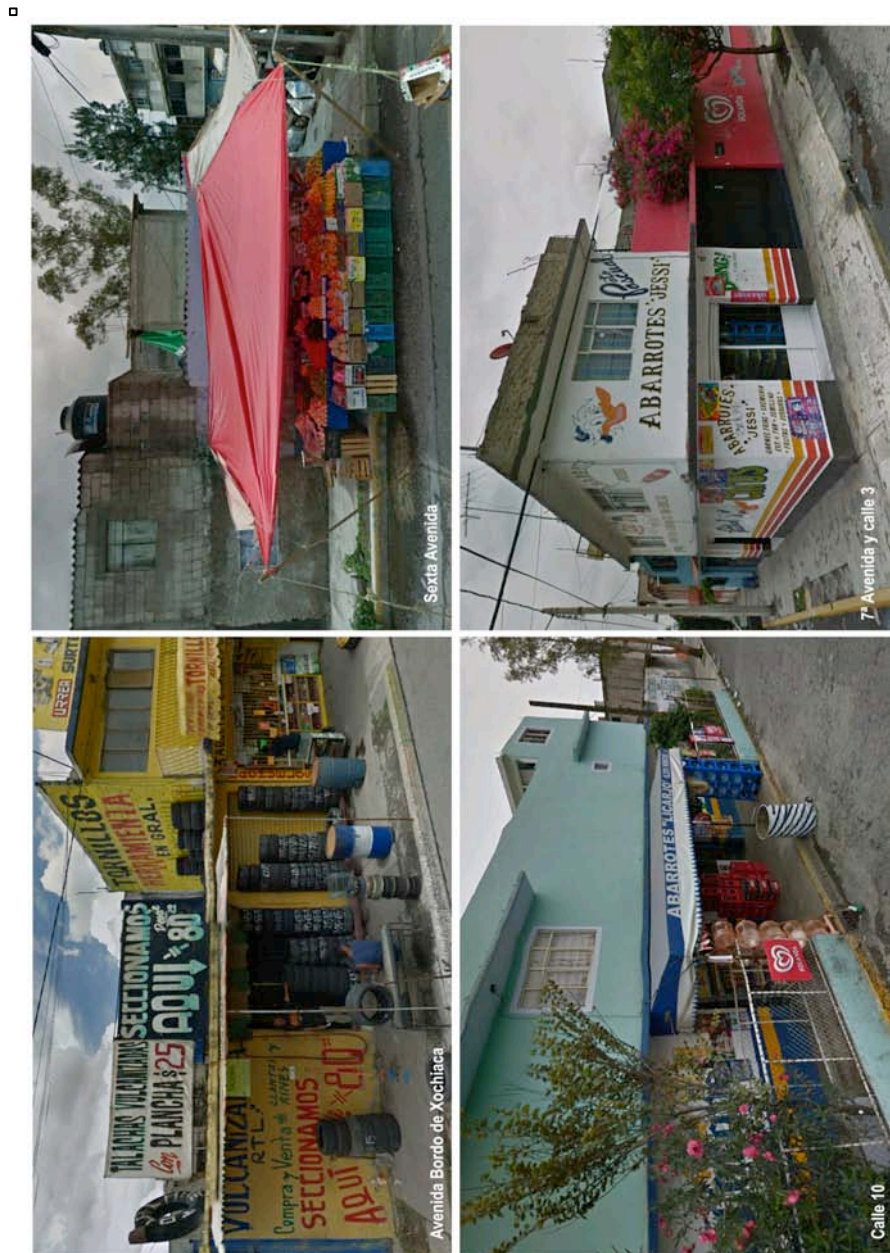


Figura 28. Imagen del espacio público en horario comercial.  
Fuente: elaboración propia a partir de trabajo de campo y Google Earth, 2009.

□

Avenida Higinio Guerra



Figura 29. Imagen del espacio público.  
Locales en Avenida Higinio Guerra.  
Fuente: elaboración propia a partir de trabajo de campo y Google Earth, 2009.



La colonia El Sol no ofrece calidad de vida en seguridad, los periódicos La Prensa, La Policiaca y El Sol de México son medios de comunicación especializados en crímenes y sucesos y citan constantemente a la colonia por su vandalismo. Es un barrio con un índice de delincuencia muy alto y así lo hace constar Salvador Neme Sastré, titular de la Secretaría de Seguridad Ciudadana (SSC) que reconoció que “la incidencia delictiva incrementó en Nezahualcóyotl, lo cual llevó a implementar un refuerzo en los operativos de seguridad junto con el Ejército mexicano y la policía municipal” (El Sol de México. 1 de octubre de 2012). Además de que en la colonia el Sol también se trafica con piezas de coches o autopartes, sobre la plataforma o mediana de la Avenida Bordo de Xochiaca, según la Nota Roja de México, La Policiaca. Mayo 27 de 2013<sup>9</sup>.

Otro aspecto negativo del barrio es su situación geográfica sobre la planicie del antiguo lago de Texcoco, con inundaciones constantes desde su inicio en 1959, a pesar de las múltiples obras hidráulicas que se han realizado con los años. Las temporadas de lluvias, muy fuertes en México, terminan por colapsar el sistema de bombeo que extrae el agua por el sistema de drenaje de la colonia. También se da la circunstancia que hace frontera directa con canales y piscinas de decantación de aguas residuales y que una vez colmatados llegan a desbordar directamente a la colonia. En otros casos, las roturas de tuberías han llegado a ser un problema importante y terminan por anegar también la zona. De momento la colonia el Sol no escapa de tener inundaciones, la última a gran escala fue la del 27 junio del 2011, cuando el ejército mexicano, con ayuda de pobladores de la colonia, tuvo que poner diques para detener el flujo del agua. (NOTIMEX) Al menos 30 calles de la colonia El Sol, así como vialidades importantes en Nezahualcóyotl, se inundaron por desbordamiento (El Universal<sup>10</sup>, lunes 27 de Junio de 2011).

---

<sup>9</sup> [www.lapoliciaca.com/nota-roja/vendian-en-tianguis-autos-robados/](http://www.lapoliciaca.com/nota-roja/vendian-en-tianguis-autos-robados/)

<sup>10</sup> El Universal. Lunes, 27 de Junio de 2011.

<http://www.yucatanhoy.com> Se desborda el Bordo de Xochiaca en Ciudad Neza; 400 casas bajo aguas negras.

□



Figura 30. Imagen del espacio público. Inundación 27 de junio de 2011.  
Fuente: Consejo de Apoyo a la Educación, a Obras y Servicios Públicos y Ecológicos Garfías. Asociación Civil ( CONAGAR. A.C.)<sup>11</sup>.

<sup>11</sup> CONSEJO DE APOYO A LA EDUCACIÓN, A OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS Y ECOLÓGICOS GARFÍAS. A. C. (CONAGAR / <https://www.facebook.com/pages/Conagar-AC/197314456999982>)<https://www.facebook.com/pages/Conagar-AC/197314456999982>)<sup>11</sup>.

□

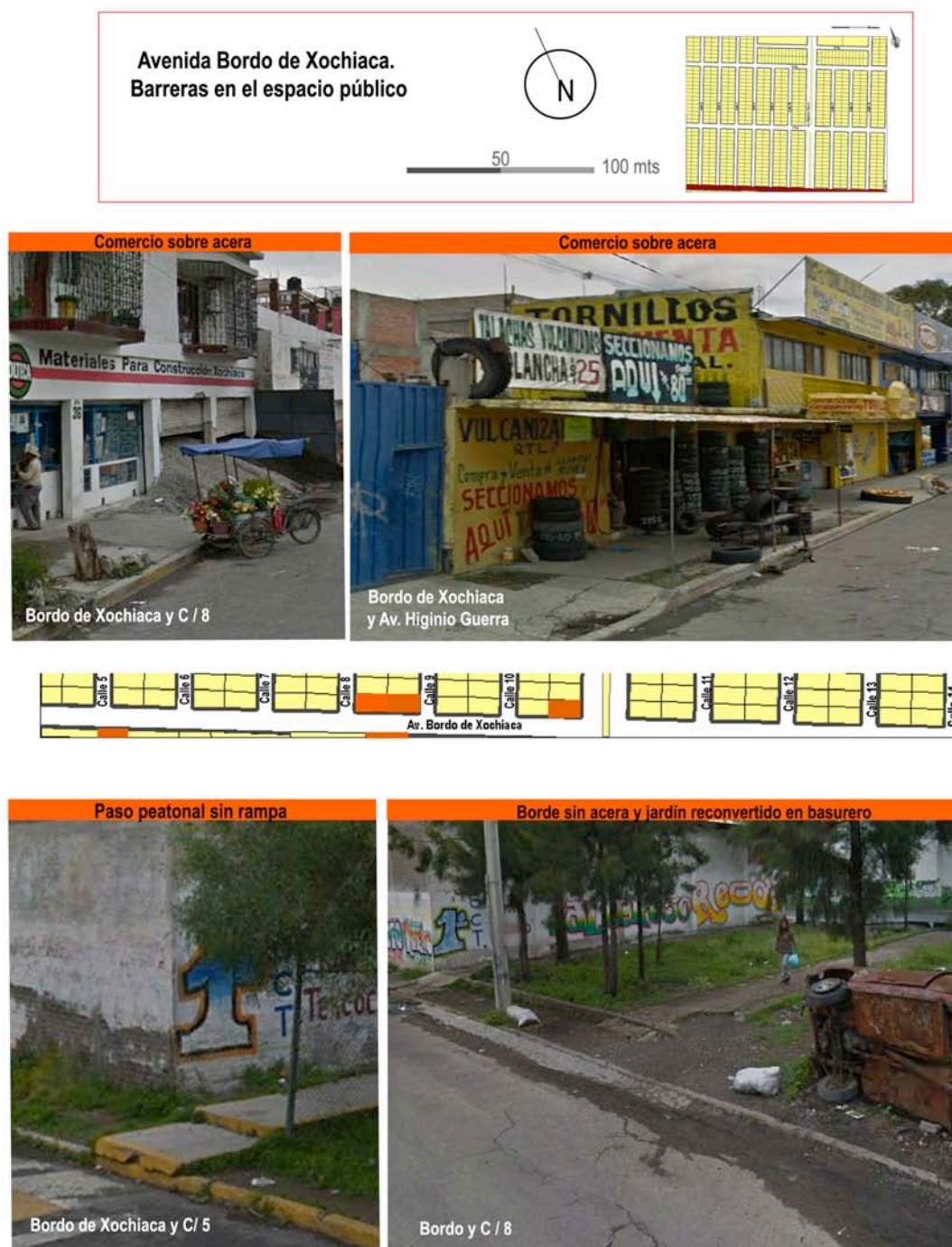


Figura 32. Barreras Avenida Bordo de Xochiaca.  
Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth, 2009.



□

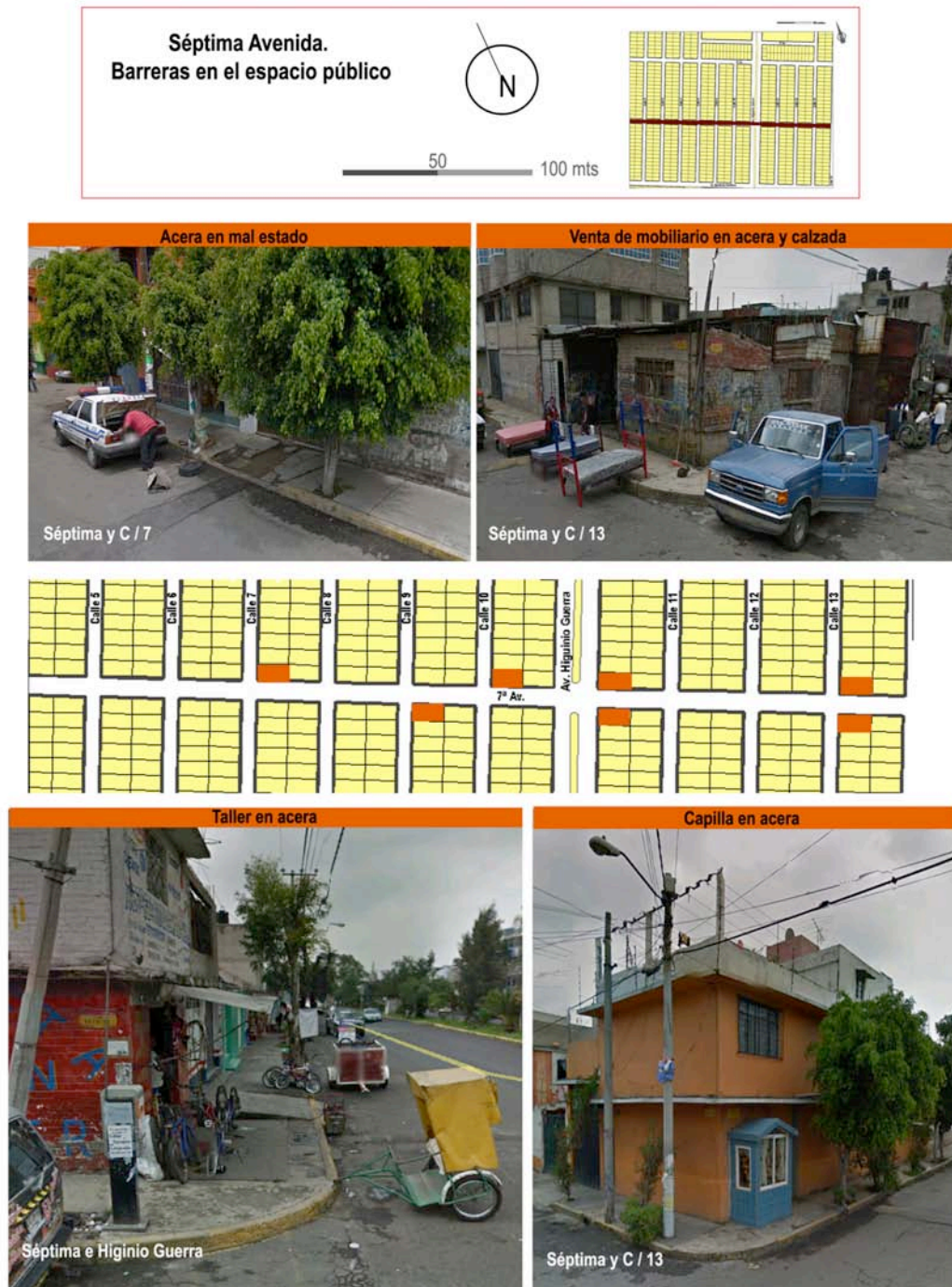


Figura 33. Barreras Séptima Avenida.  
Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth, 2009.

□

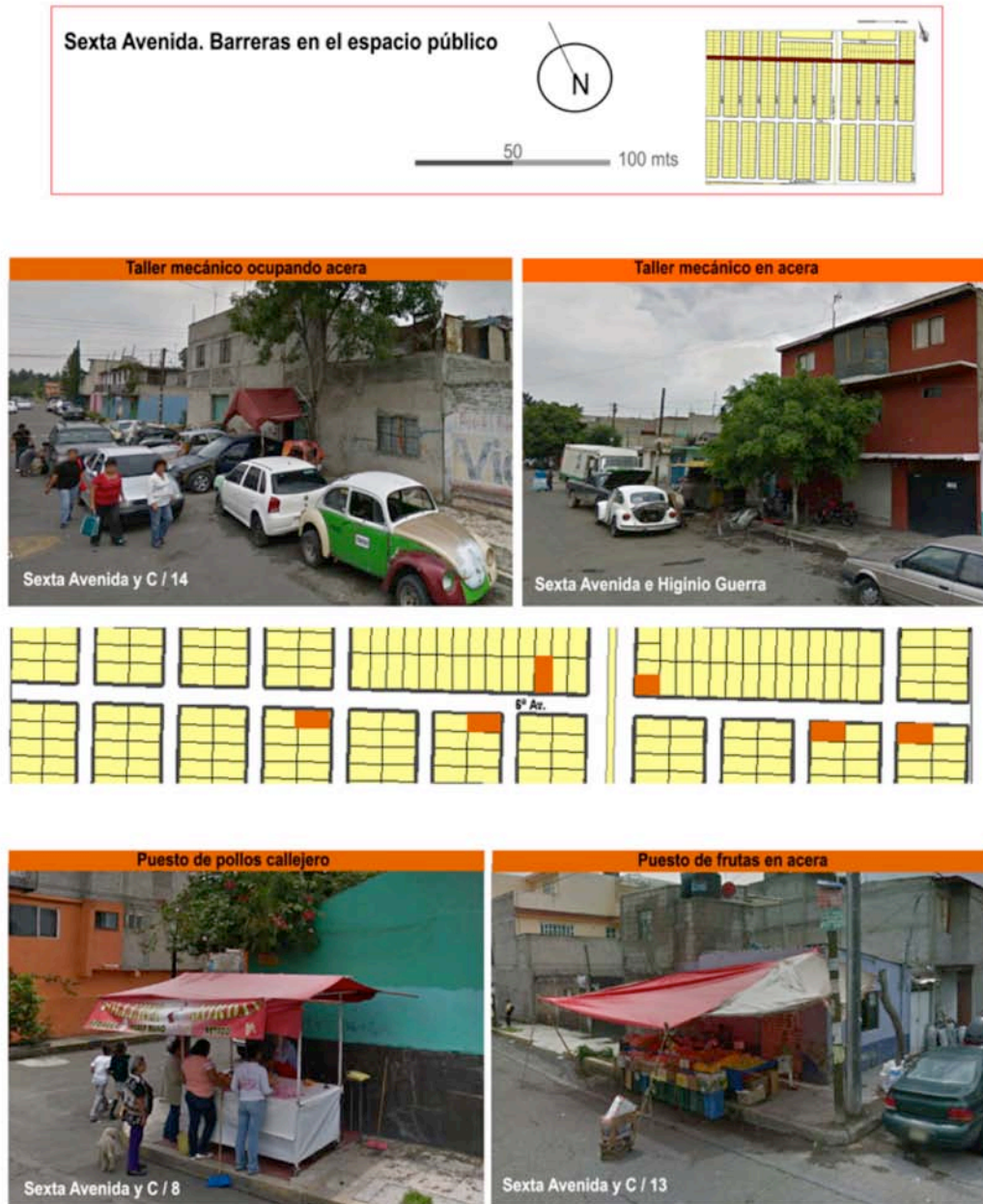


Figura 34. Barreras Sexta Avenida.  
Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth, 2009.

#### **d. 4. Arbolado y jardinería**

Parece que los colonos fueron los que sembraron los primeros árboles del barrio y por ello el arbolado existente en las líneas de fachada es heterogéneo y poco alineado. Encontramos hasta 309 árboles en la sección de estudio, siendo los más comunes el Sauce Llorón, las Jacarandas, las Palmas, los Ficus y algunos Pinos, todos ellos resistentes a la alta salinidad del suelo. Sin embargo, la colonia es muy extensa y aunque los árboles están más o menos repartidos, su número no parece suficiente (Fig. 35 y 36).

La jardinería tampoco está muy presente en toda la colonia, más en algunos puntos que en otros (algunas medianas y casas particulares), y aunque la vegetación hace mucho por mejorar el paisaje urbano encontramos que aún no se ha forestado del todo. Lo que hace que las calles sean desangeladas y tristes, con un claro predominio del color gris. No obstante, existen casos aislados de casas con abundante vegetación. Lo mismo ocurre con las construcciones de las casas, en donde algunas fachadas se han terminado completamente y otras llevan un ritmo lento, casi permanente que no terminan de llegar jamás al acabado final.





Figura 35. Vegetación en aceras (árboles en alcorques y contenedores).  
Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth, 2009.

□

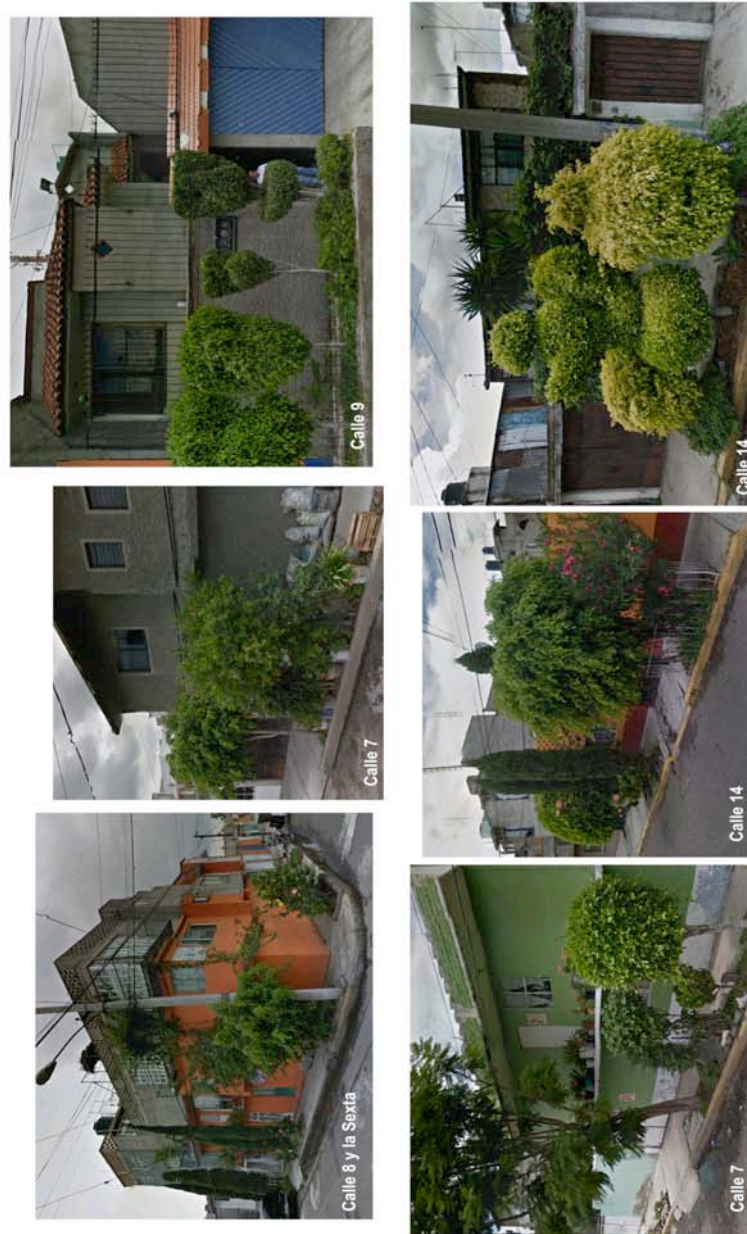


Figura 36. Imagen del espacio público.  
Fachadas con vegetación abundante.  
Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth, 2009.



□



Figura 37. Imagen del espacio público.  
Mediana o camellón arbolado de Avenida Higinio Guerra.  
Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth, 2009.

Tipos	Elementos		Nº	Nº por hectárea
Vegetación				
	Soportes	Alcorques		
		Contenedores (Jardineras y macetones)		
	Elementos vegetales			
		Arbolado	309	12,3
		Césped y macizos ajardinados		
Mobiliario urbano	Asientos/bancos			
	Capillas		15	0,64
	Papeleras			
	Bolardos			
	Fuentes de beber			
	Quiscos		1	
	Elementos de separación y protección (pasamanos, barandillas, vallas...)			
	Aparatos de juego			
	Semáforos			
	Buzones			
	Soportes de publicidad			
	Evacuatorios caninos			
	Otros			

Cuadro 5. Acondicionamiento urbano del espacio peatonal en red viaria.

**4.1.2. EL PEDREGAL DE SANTO DOMINGO  
DE LOS REYES, 1971**  
(Coyoacán, Ciudad de México)



### **a. Individualización del barrio**

El Pedregal de Santo Domingo de los Reyes es actualmente una de las más extensas colonias populares de la Delegación de Coyoacán en la Ciudad de México y se configura, casi en su totalidad, sobre un plano reticular. Su extensión es de 270 hectáreas organizadas en 253 manzanas. Su población alcanza los 83.599 habitantes en 2003.

Puede caracterizarse como una barriada popular con un índice de pobreza alto, en un entorno sin embargo de calidad media o incluso elevada para los estándares en México, donde todavía el 32,7% de la población vive en condiciones de pobreza alta o muy alta (Mier,et.al.,2012:130). Las condiciones de penuria de sus habitantes se traducen lógicamente en las de la colonia, donde son muy notables tanto la precariedad como el deterioro del equipamiento urbano, las viviendas o los servicios. La colonia muestra además un fuerte hacinamiento, con cifras cercanas a los 400 habitantes por hectárea y una clara “sobreocupación del espacio, manifiesta por la aglomeración de edificios y habitantes”<sup>1</sup>. El evidente déficit de dotaciones, reconocido por la administración, resulta en la actualidad difícilmente superable para ella por la “carencia de suelo y la alta densidad”. En este contexto, hay que destacar la fortaleza del movimiento asociativo en Santo Domingo que ha permitido el surgimiento y la propia consolidación del barrio.

Este rasgo distintivo, junto a los años transcurridos desde el inicio de su construcción, más de cuarenta, han permitido una imagen más consolidada que la de otros núcleos de similares características. A pesar de la marcha de muchos de sus pobladores originales, sobre todo a Estados Unidos, y de la llegada de nuevas familias, persiste un fuerte “sentimiento de pertenencia” que alienta, aún hoy las reivindicaciones vecinales y respalda las necesarias mejoras (Bau,2010:68). Todas las intervenciones, reformas o avances en la colonia, como lo fue el propio asentamiento, son producto de esta lucha vecinal, que se mantiene a pesar de los problemas<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, Aprobado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal en 2010; p. 28  
([http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/files/PDDU\\_Gacetitas/2010/PDDU%20Coyoacan.pdf](http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/files/PDDU_Gacetitas/2010/PDDU%20Coyoacan.pdf))

<sup>2</sup> Un relato épico del nacimiento y desarrollo del Pedregal ha sido filmado y colocado en Youtube para su difusión: (Santocho Films y Comité de Pedregales de Coyoacán), *Historia del Pedregal de Santo Domingo, Parte 1 y 2*

(<http://www.youtube.com/watch?v=r1CDBTfxPPg>). En 2011, con motivo del 40 aniversario de la fundación de la colonia se realizaron nuevos vídeos que también están disponibles en internet por la *escuelita Emiliano Zapata*, sede de la Unión de Colonos del Pedregal. Existen

Con anterioridad a su incorporación a la ciudad, estas tierras aparecían bien individualizadas al sur de Coyoacán, caracterizadas como una zona volcánica y agreste de difícil acceso (Mas,1991: 61). La morfología del terreno estaba formada por grandes coladas de lava, que hacían “unos terrenos de gran pobreza agrícola...”, imposibilitando el desarrollo o la ocupación para cualquier forma de actividad productiva al margen de la ganadería extensiva (idem:61). Se le conocía ya entonces como El Pedregal de Santo Domingo y llegó a ser considerado un lugar hostil hasta los años cuarenta del siglo XX, cuando se reguló el carácter de las expropiaciones de ejidos en el Distrito Federal y a partir de entonces se abrió la posibilidad de urbanizar estas zonas (idem:71) .

Los límites de la colonia son, desde sus orígenes, muy nítidos y las conexiones y la comunicación con los ámbitos próximos son, todavía hoy, muy reducidas. Cuando comienza la parcelación en 1971, ya estaban muy avanzadas las promociones inmediatas. Al Noreste, la proximidad relativa del pueblo indígena de Copilco, igual que al Noroeste con Los Reyes, permitió contar en los orígenes de la colonia con servicios y equipamientos mínimos situados a una distancia aceptable (Fig. 1).

Al Norte, existió desde temprano una barrera física con la zona urbana inmediata. En 1940, se había construido el fraccionamiento privado del Pedregal de San Francisco, cuyos promotores realizarían un muro separando el extremo meridional con lo que era todavía un área rocosa y poco frecuentada. Décadas después, esta cerca sería conocida como “El Muro de Berlín”. Limitando con él, ya en el sector de la colonia de Santo Domingo, se erigirían las llamadas cerradas de las vírgenes, consistentes en una sucesión de hornacinas con vírgenes que protegen el lugar y a sus habitantes.

La frontera más nítida está hacia el Oeste, donde actualmente encontramos un gran vial, Antonio Delfín Madrigal, que separa la colonia del metro y de las instalaciones de la Universidad, construidas en los años cincuenta del siglo pasado.

---

también corridos populares y rap que relatan los hechos insistiendo en el protagonismo de sus habitantes.

Al Sur, por último, fue abierta en 1975 la Planta de Asfalto del Distrito Federal, a la que le fue cedido el terreno inmediato, al Este de la colonia, para explotar la roca volcánica del Xitle, propiedad de la Universidad<sup>3</sup>.

Es muy importante que ya estuviera en funcionamiento la Universidad cuando se inicia la colonia porque facilitó no solo tener buenas vías de comunicación con el resto de la ciudad, sino también disponer de acceso a infraestructuras básicas como el agua, el alcantarillado y la energía eléctrica o servicios fundamentales como la atención médica o los bomberos.

---

<sup>3</sup> Diario de los Debates de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, México D. F., 29 de abril de 2004, p. 189.



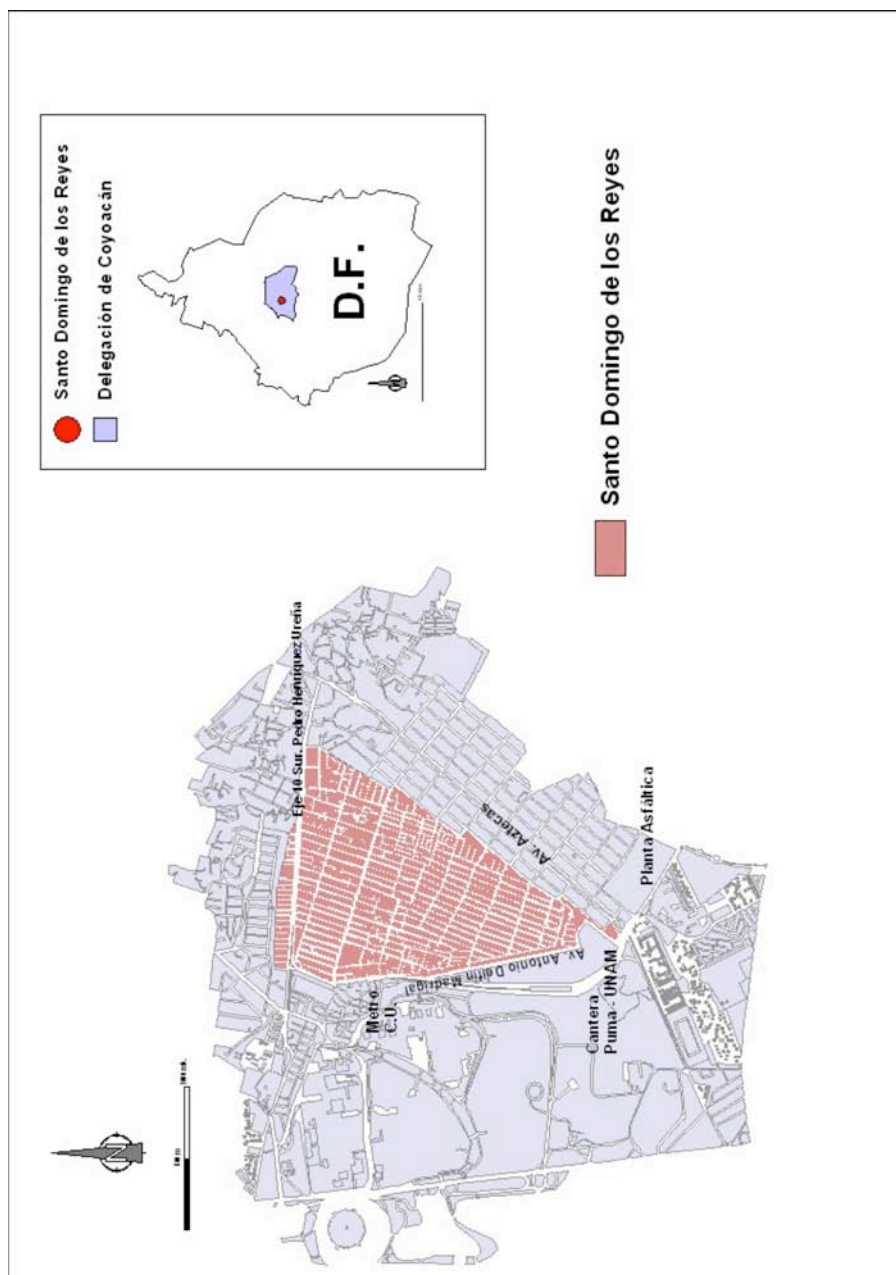


Figura 1. Situación y emplazamiento de Santo Domingo.  
Fuente: Elaboración propia. Base: Elaboración propia a partir de plano parcelario del INEGI, 2001(escala original 1:2000), corregido con Fotografía aérea 2009.

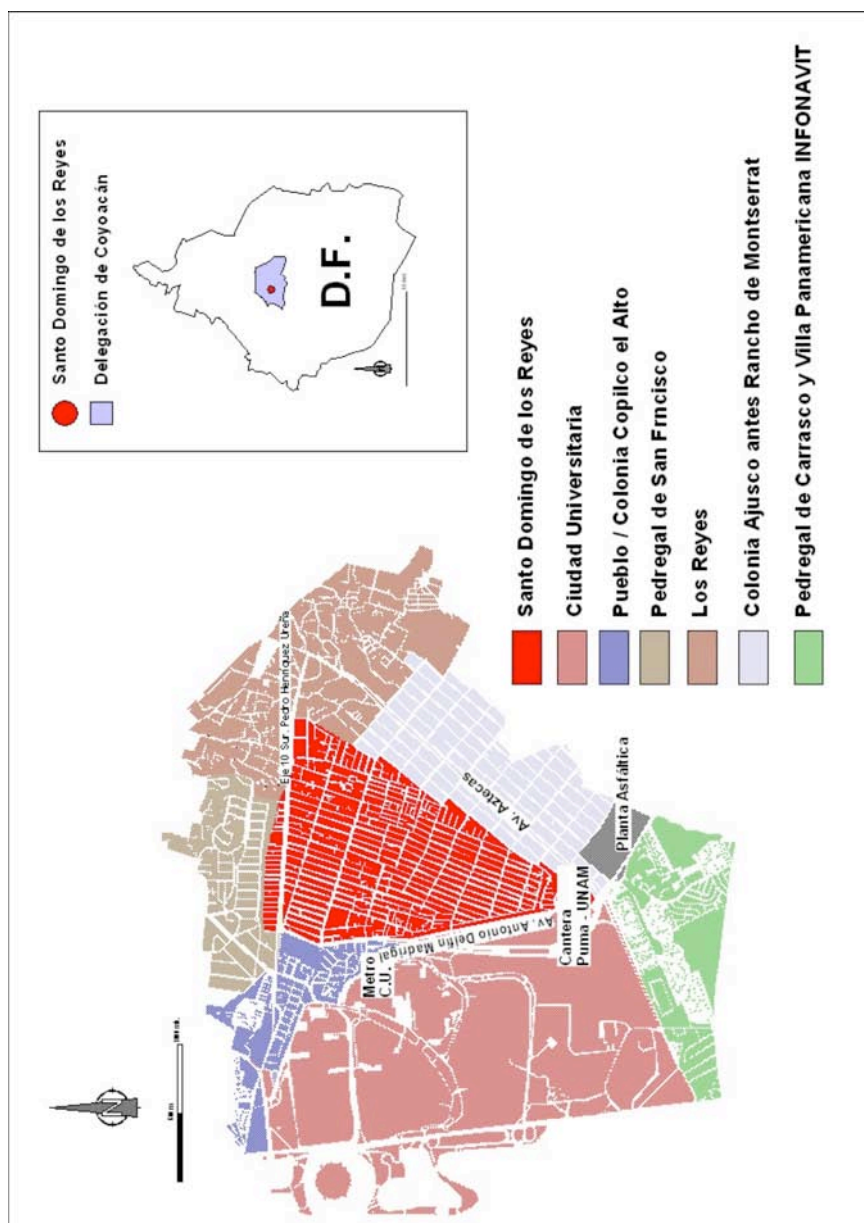


Figura 1. A. Colonias y emplazamiento de Santo Domingo.

Fuente: Elaboración propia. Base: Elaboración propia a partir de plano parcelario del INEGI, 2001(escala original 1:2000), corregido con Fotografía aérea 2009.

### **a. 1. El proceso de promoción**

En 1943 se reguló el carácter de la expropiación de ejidos que permanecían en el Distrito Federal en condiciones de abandono y sin ninguna producción a través de un complejo sistema de permutas (Mas,1991:70), Tal es caso de Santo Domingo de los Reyes que era popularmente conocido como parte de la extensa zona de Los Pedregales, los cuales incluían también los terrenos de la Universidad Nacional, el Pedregal de San Ángel, el Pedregal de Carrasco y la zona de la pirámide de Cuicuilco al Sur.

Esta zona de Los Pedregales exponía terrenos agrestes, poco habitables, y fue un área que se mantuvo prácticamente desierta durante décadas. En el caso concreto de Santo Domingo, hubo algunas invasiones previas, como la prolongación del pueblo de Copilco, al Noroeste, y la del pueblo de Los Reyes, al Noreste (Aguilar,1996:37), que dieron en ambos casos lugar a una trama irregular dentro del perímetro de la colonia (Fig. 2).

En cualquier caso, la propiedad se conservó de manera comunal hasta el año de 1971 cuando fue ratificada mediante el Decreto Ejecutivo Federal, en el que se reconoció a favor de 1048 comuneros. Desafortunadamente para ellos, ese mismo año el 1º de diciembre, se expidió el Decreto de expropiación a favor del Instituto Nacional de Colonización y Urbanidad del Distrito Federal, para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda (INDECO) (Medina,2007:236). El objetivo era urbanizar de manera legal un área que nunca se había utilizado para la agricultura. De ésta manera el Gobierno se convierte en el dueño del pedregal y en 1973 deja paso a un fideicomiso para el desarrollo urbano (FIDEURBE,1973) quien se encarga de tratar con los líderes de los colonos de Santo Domingo de los Reyes para modificar las reglas de urbanización y proceder a su regularización. Sin embargo, las primeras intervenciones se realizaron hasta 1979 (Espinosa,2012: 108).



Figura 2. Ejido de Santo Domingo junto a la Ciudad Universitaria, en construcción en el año de 1950. Se aprecian las primeras invasiones de habitantes del pueblo Copilco. La fotografía a con el Norte a la izquierda.  
Fuente: Quintana (2007:178).

Antes de la Gran Invasión (figura 3) se aprecia con claridad que al Norte ya aparecen delimitadas algunas manzanas rectangulares (conocidas actualmente como las cerradas de las vírgenes), al muro de separación de esas cerradas con la colonia Pedregal de San Francisco, se conoce como el “muro de Berlín” y por un sendero que cruza de manera longitudinal toda la propiedad. Este camino se usó para llegar a una cantera en el pueblo de Los Reyes. Posteriormente sería la Calzada de las Torres, actualmente Eje 10 Sur Pedro Henríquez Ureña (Fig. 3).



Figura 3: Parcelación de Santo Domingo. 1970-2009.

Fuente: Google Earth 2009 y Fotografías aéreas de octubre de 1970. INEGI. Vuelo de Aerocolor (escala original 1:25000).

El Instituto Nacional de Colonización comenzó a urbanizar la colonia de Santo Domingo por el sector Norte, donde se diseñaron las primeras manzanas regulares en torno al camino que conectaba con el pueblo de Los Reyes. En pleno proceso, los terrenos fueron invadidos el 1 de septiembre de 1971, y el allanamiento fue conocido como la Gran Invasión porque en una sola noche se asentaron en el lugar más de 5.000 familias, de tal suerte que para el día 15 de ese mes se había llenado el Pedregal de Santo Domingo con gente de distintas colonias, sobre todo de las cercanas, como las de Ajusco, Ruiz Cortines, Copilco e incluso de la colonia Doctores. La gran mayoría de los pobladores eran originarios de otros Estados de la

República, que a su vez llamaron a familiares para asentarse allí (Díaz, 2002: 34).

Cabe señalar que la invasión y su asentamiento fueron muy organizados desde el principio y no se repartieron parcelas hasta que no se hubo proyectado una trama ortogonal que terminó por configurar todo el territorio en una colonia uniforme y socialmente homogénea. Los espacios ocupados con anterioridad por los pueblos colindantes también fueron presionados por los nuevos moradores–invasores. Al final, terminaron por incorporar a la mayoría de los primeros habitantes. Esto provocó cierta contradicción espacial entre lo construido de manera irregular y la nueva propuesta de delimitación ortogonal ya que pese al deseo de regularizar el espacio ya construido con antelación, la oposición de los primitivos ocupantes consiguió preservar las manzanas irregulares. Por ello, en algunas zonas, sobre todo al Oeste, la trama muestra en la actualidad fuertes irregularidades, que contrastan con la homogeneidad del resto de la colonia (Fig.4).

Una vez repartida y asentada la población se esperó a una regularización que sería lenta pero que se concretaría finalmente en 1994 cuando el Departamento del Distrito federal procede a recuperar las tierras, aun en manos del Instituto de Colonización, para iniciar a la legalización de la tenencia de la tierra.

En contraste con las dificultades y la lentitud de la regularización de la colonia, el proceso de asentamiento de la población fue rápido pese a la incertidumbre inicial y a la disputa sobre las manzanas irregulares. Durante el primer año la población se asentó de manera anárquica y se construyeron solamente algunas chabolas de materiales de deshechos como el cartón o la madera de manera improvisada y temporal (figura 5), mientras se organizaba mejor el reparto del suelo. Los nuevos habitantes decidieron de forma comunal un ordenamiento sencillo en cuadrícula y por ello no se configuró la colonia con una trama irregular, como muchos otros asentamientos marginales. En este caso, hubo una organización anterior y otra posterior, la primera fue la invasión que permitió el asentamiento de los nuevos pobladores y, la otra, fue para obtener asesoría de estudiantes de arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) para lograr una trama ordenada en forma de malla que ocupara la totalidad del barrio (Díaz Enciso, 2002: 33).

Santo Domingo se fue haciendo desde dentro hacia fuera, y la urbanización es posterior a la construcción de las viviendas, es decir, que las casas fueron



hechas primero y las calles y los servicios después. Al principio, la vivienda solo era un pie de casa muy precario y provisional, con un solo cuarto que debía albergar todas las actividades de la familia. Conforme se tenía tiempo y sobre todo recursos se iban transformando las chabolas en cuartos o habitaciones más estables, de tabique gris con suelo de cemento y posteriormente se sumarían más espacios al núcleo original como el salón – comedor u otras estancias que crecían tanto a los lados, de manera horizontal como hacia arriba, en vertical.



Figura 4. Zonas ocupadas antes de la Gran Invasión  
Fotografías Archivo General de la Nación (AGN), 1971.



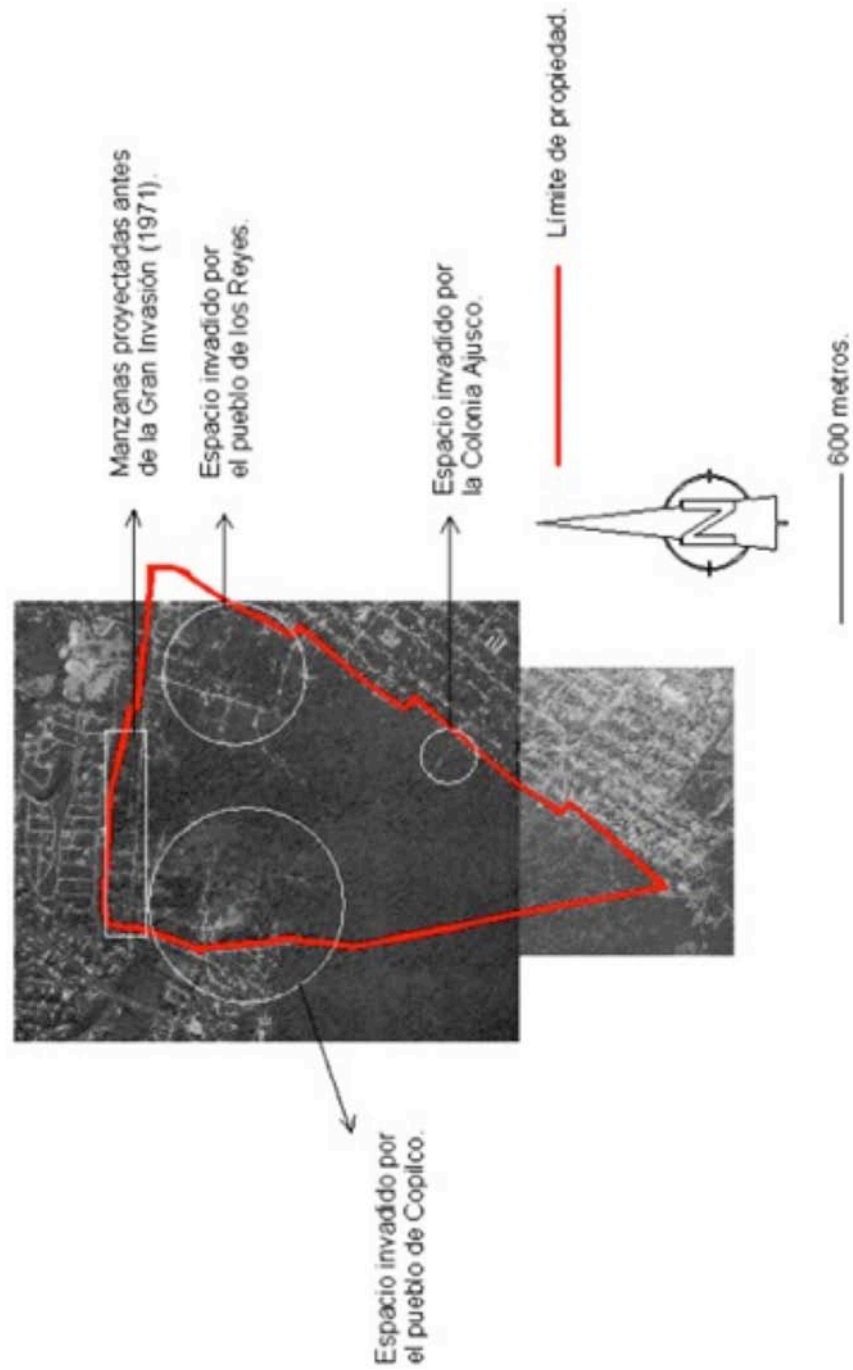


Figura 5. Primeras construcciones en Santo Domingo (1971).  
Fuente: Santo Domingo, 1971. Dirección Federal de Seguridad, AGN.



Figura 6. Santo Domingo de los Reyes, Coyoacán.  
Fuente: Antonio Rena.



Figura 6.A. Santo Domingo de los Reyes, Coyoacán.  
Fuente: Antonio Rena.



Figura 7. Instalación de infraestructuras por los vecinos.

Fuente: Las tres primeras imágenes están extraídas del vídeo “Historia del Pedregal de Santo Domingo. 1 Parte” (<http://www.youtube.com/watch?v=r1CDBTfxPPg>); (Santocho Films y Comité de Pedregales de Coyoacán).

En muchos casos las varillas de las construcciones asoman durante años hacia arriba y a los lados, mientras que los tabiques se van apilando en el techo del primer nivel hasta comenzar la construcción de otra estancia de la vivienda. El diseño se va realizando conforme se avanza o cuando la familia crece y los hijos se casan y construyen, sobre las viviendas de sus padres, su nueva residencia (Figura 6). No hay un plano arquitectónico previo y se hace todo conforme a las posibilidades y deseos de los propietarios–constructores. La adición de cuartos es común y sin un proyecto unitario, lo que hace que se dupliquen vigas y columnas, que se cierren pasillos, se abran nuevos cruces de circulación, e incluso que se construyan cuartos de baño separados de las viviendas.

La falta de funcionalidad es frecuente y por ende la elevación de los costes, como ya hemos destacado, puede ser altísima. Sin embargo, suelen ser casas muy solidas, de tabique gris (que es el más barato), con losas de

hormigón en su estructura de concreto armado, y con más acero estructural y cemento de lo recomendado por las normas.

Todo este proceso de construcción provoca una sensación de inacabado permanente, ya que puede permanecer tres o más décadas de esa manera. Las parcelas se dividen con muros o bardas que sustituyen las primeras alambradas y los servicios aún son deficientes e incompletos, mejorándose en la medida de las posibilidades de los moradores. El panorama urbano es gris, polvoriento, visualmente confuso y estéticamente inacabado e impredecible. Una vez terminada la vivienda, resulta constructivamente segura, aunque no plenamente satisfactoria. No guarda proporciones ni estilo y es una mezcla entre la necesidad y la posibilidad.

En las últimas etapas de la construcción de la vivienda es frecuente ver en las fachadas junto a los balcones y las ventanas de aluminio dorado, detalles con alusiones religiosas como crucifijos, estampas de santos y vírgenes como la de Guadalupe, colocadas en nichos o en esquinas de algunas casas. Las más destacadas son las cerradas de las vírgenes al Norte, las que están colocadas en el “Muro de Berlín”.

Es importante subrayar que este tipo de vivienda autoproducida otorga un especial interés y prioridad al espacio interno. Es de apreciar la capacidad de la gente para construir una vivienda digna, así como el tesón y la lucha de la población, a pesar de la penuria socio-económica.

Durante las primeras décadas de la colonia, las calles eran en la temporada de lluvia verdaderos barrizales y en época de calor se formaban grandes polvaredas debido a que no existían pavimentos y las casas estaban en obras por tener una construcción muy lenta que no era reconocida de manera legal y por lo tanto no se tenía derecho a que el Departamento del Distrito Federal ofreciera ningún servicio ni prestación. Los residentes, con un protagonismo especial de las mujeres y los niños, que no debían desplazarse al trabajo, comenzaron a instalar sus propias infraestructuras a la par que seguían construyendo sus viviendas. Las calles fueron cobrando forma al mismo tiempo que las viviendas. Tanto la red de agua potable como el alcantarillado fueron apareciendo poco a poco, hasta cubrir las necesidades más básicas (figura 7). Durante los primeros veinte años no tuvieron alumbrado público a excepción de los focos de las viviendas de los vecinos que iluminaban de manera limitada a las calles, tampoco tenían agua corriente ni servicios básicos como la recogida de basuras. Hay que insistir en que no fue hasta el 24 de octubre de 1994 cuando se reconoce a

Santo Domingo de los Reyes como una colonia más de la demarcación de Coyoacán. En ese año la colonia estaba prácticamente terminada y fue entonces cuando se regularizaron los servicios básicos como la luz y el agua.

Santo Domingo de los Reyes contó con buenos accesos desde un principio, al Norte el camino de tierra que separaba las cerradas de las vírgenes con el resto de la colonia, se convirtió en poco tiempo en la carretera básica para transportar energía eléctrica a través de torres de alta tensión. Ello provocó que se llamara popularmente la Avenida de las Torres, transformada más adelante en el Eje 10 Sur. La colonia hace frontera al Oeste con los terrenos de la UNAM, y esta institución comparte diferentes servicios como el de bomberos. De manera puntual también reciben atención médica en la Facultad de Medicina y atención dental en la Facultad de Odontología, amén de todas las actividades culturales a bajo o sin ningún coste que se pueden disfrutar en el campus más grande de América Latina.

A finales de 1970 la UNAM decide donar los terrenos que colindaban con Santo Domingo para que la Delegación de Coyoacán se encargara de construir la Avenida Antonio Delfín Madrigal que conecta el Sur de la colonia con la Avenida del Imán, que lleva al complejo hospitalario de Tlalpan, a sólo 3,74 Km. También en ese espacio cedido se construyó, por debajo de la avenida, el ferrocarril metropolitano y la estación Ciudad Universitaria. Con este hecho los pobladores de Santo Domingo pudieron tener acceso a un servicio de transporte más eficiente hacia otras partes de la ciudad. También destaca su ventajosa situación al tener al Norte las colonias de San Francisco y de Copilco El Alto y al Noreste la colonia de los Reyes, las tres con servicios muy consolidados.

## **b. Estructura interna de la colonia**

Santo Domingo de los Reyes terminó por ser una extensa colonia popular con una trama ortogonal muy bien organizada sobre 270 hectáreas, Está distribuida en 253 manzanas de diversa longitud, aunque siempre manteniendo una anchura de 40 metros. Las dimensiones finales de las manzanas varían desde los 10.000 a los 3.500 m<sup>2</sup>. En conjunto, comprenden más de 11.000 parcelas, con 200m<sup>2</sup> de media. Tanto por el tamaño de la colonia como por su gran regularidad destaca en el plano de la Ciudad de México. En el Sur, sólo la Ciudad Universitaria y el Pedregal de San Ángel



son equiparables en extensión territorial, pero la mayor densidad de esta barriada crea una imagen más rotunda claramente diferenciada.

Las calles de la colonia se trazaron con diferentes anchuras para permitir una mejor organización del tráfico (Figura 8). Las calles secundarias son las más angostas y de un solo sentido, mientras que las calles más amplias, con más de 10 metros, poseen doble sentido, trazadas tanto longitudinal como transversalmente, facilitando las comunicaciones con el resto de la ciudad con un tráfico fluido, y eso ayuda a actuar con celeridad en caso de catástrofes (incendios, temblores, explosiones, etcétera).

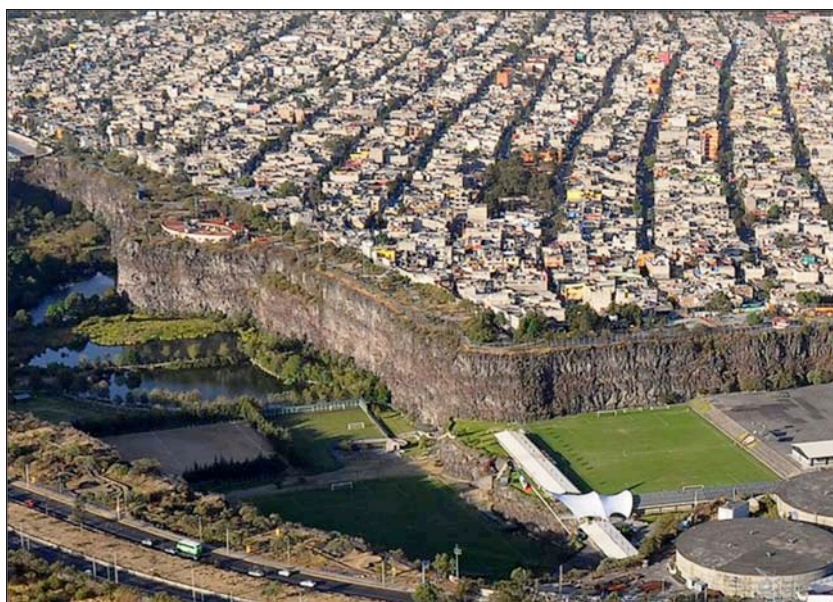


Figura 8. Fotografía de “La Cantera, Pumas UNAM” y el Pedregal de Santo Domingo, zona Suroeste.  
Fuente: Óscar Ruíz, 2013.

Encontramos 14 vías principales con estas características de grandes dimensiones, que son las utilizadas por las rutas de transporte público y privado, enlazando además con los nodos de transporte fundamentales hacia el centro de la ciudad (Taxqueña), hacia el Oeste (intercambiador en San Ángel), al Sur, conectando con Tlalpan y el complejo hospitalario público allí emplazado y finalmente con Coyoacán. Estas calles también son utilizadas para instalar, una vez a la semana, los mercados sobre ruedas (puestos callejeros organizados como mercadillos). Cabe decir que el

mercado sobre ruedas con más extensión es el que se coloca en el Eje 10 Sur (al Norte de la colonia), siendo la única avenida con 30 metros de amplitud y con 4 carriles de circulación en ambos sentidos (figura 9).

Sin duda, la trama ortogonal de la colonia logró un sistema vial bien proyectado y conectado con los alrededores de la zona Sur de la Ciudad de México, pero observamos que el espacio libre de uso público se concentró exclusivamente en el espacio concebido para la circulación, es decir la red viaria. No se dejaron, en principio, espacios colectivos de uso libre y público como una plaza central tal como ocurre en las barriadas regulares o legales, ni tampoco se dejaron espacios para otras actividades colectivas y de servicios como mercados o sanatorios. Es importante señalar que existían algunas grandes áreas libres fuera de la traza aunque colindando con la colonia, como aquellos dependientes de la Universidad Nacional al Suroeste del barrio, pero el acceso es restringido y no forman parte de la colonia.

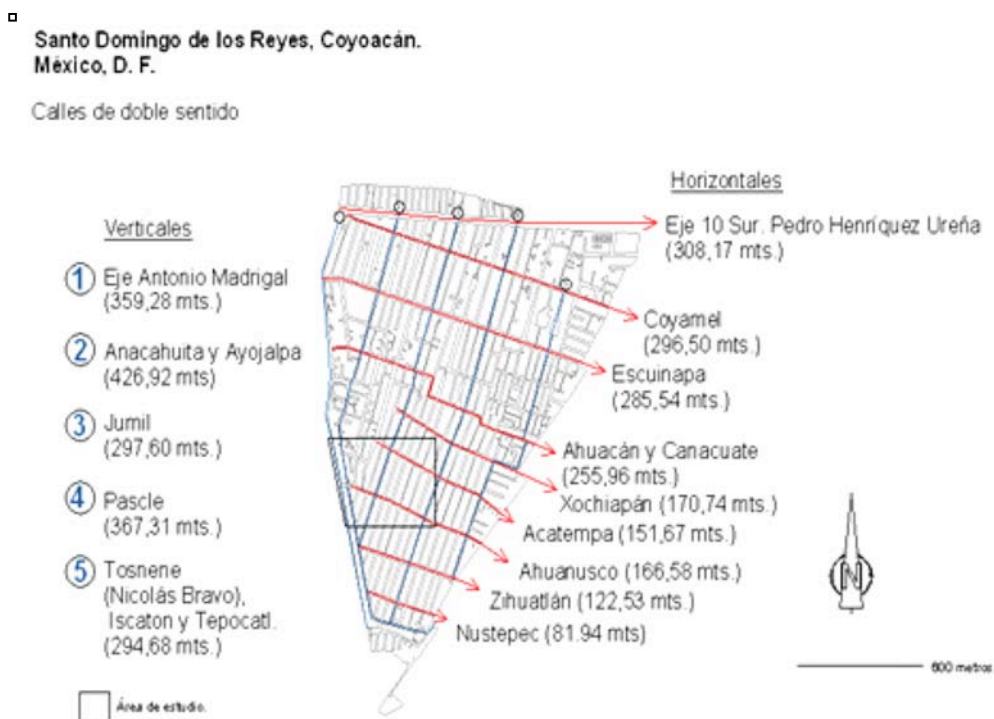


Figura 9. Viales de doble sentido en Santo Domingo.

Fuente: Elaboración propia. Base: Elaboración propia a partir de plano parcelario del INEGI, 2001(escala original 1:2000), corregido con Fotografía aérea 2009.





Figura 10. Eje 10 Pedro Henríquez Ureña. Mercado Sobre Ruedas al inicio de su instalación. Fotografía: Antonio Rena.

### c. Equipamientos y espacios públicos

Se ha destacado ya la carencia de espacios públicos abiertos como rasgo esencial de Santo Domingo, coherente con la dinámica de su creación. En total dispone de 5,4 hectáreas, lo que representa el 1,9% de la superficie de la colonia, un 0,64 m<sup>2</sup> de superficie de zonas verdes por habitante, cifra ínfima en relación a los estándares medios recomendados internacionalmente, establecidos en 10 m<sup>2</sup> (Grupo de Trabajo<sup>4</sup>, 2010: 43).

Se trata además de espacios muy discontinuos, de calidad baja, accesibilidad difícil, sin conexión y distribuidos de manera fortuita, en función de oportunidades y sobre todo de la reivindicación vecinal concreta. Esta es la segunda peculiaridad en la zona sobre la que se insistirá más adelante.

<sup>4</sup> GRUPO DE TRABAJO DE INDICADORES DE LA RED DE REDES DE DESARROLLO LOCAL SOSTENIBLE (2010): *Sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas*, Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, Ministerio de Fomento y Agencia de Ecología Urbana de Barcelona, 81 p. ([http://www.magrama.gob.es/es/calidad-y-evaluacion-ambiental/temas/medio-ambiente-urbano/INDICADORES\\_CIUDADES\\_GRANDES\\_Y\\_MEDIANAS\\_tcm7-177731.pdf](http://www.magrama.gob.es/es/calidad-y-evaluacion-ambiental/temas/medio-ambiente-urbano/INDICADORES_CIUDADES_GRANDES_Y_MEDIANAS_tcm7-177731.pdf))



Figura 11. Espacios públicos abiertos en Santo Domingo.  
Fuente: Elaboración propia.

Dispone en su interior de tres pequeñas plazuelas con plataformas ajardinadas al Noreste, de 780 m<sup>2</sup> cada una, formadas por el ensanchamiento de las calles inmediatas en detrimento de las manzanas situadas junto a ellas. A este pequeño conjunto debe sumarse el estrecho y pequeño parque El Copete, situado en el extremo Sureste de Santo Domingo, de 3,7 hectáreas, y el área de estancia instalada en la mediana del Eje 10 Sur, con una anchura que oscila entre los 7 y los 15 m en el kilómetro y medio que atraviesa la colonia (Fig. 10). En este último se han instalado en

su extremo oriental, en fechas recientes, canchas y áreas de juego<sup>5</sup> que indudablemente, por sus condiciones materiales y distancia, no logran cubrir la demanda del barrio. Los habitantes que residen al Sur tienen que recorrer hasta 2,28 Km para acceder a estas pobres dotaciones.

La aparición y características del Parque de El Copete merecen una explicación más detallada (Fig. 12). Correspondía a una estrecha franja sin ocupar por construcciones en el margen inmediato a las canteras utilizadas para extraer piedra por la Planta Asfáltica localizada al Sur de la colonia. Desde mediados de la década de los ochenta del siglo pasado, los vecinos comienzan a presionar para la cesión de la zona, sobre la que aducían derechos de expropiación. Finalmente, en 1990, consiguen los terrenos y que la Delegación de Coyoacán realice un acondicionamiento mínimo<sup>6</sup>.

---

<sup>5</sup> Trabajos de construcción de canchas y espacios deportivos y recreativos en Eje 10 Sur entre calle de Las Flores y Avenida Delfín Madrigal, Col. Pedregal de Santo Domingo. Septiembre de 2011. (<http://www.obrasenmiciudad.df.gob.mx/?p=3750>)

<sup>6</sup> La consecución de los terrenos refleja la permanente lucha vecinal y las exiguas concesiones que realiza la administración pública, realizadas sólo cuando aquella se acentúa. El suelo, junto con el amplio espacio inmediato, hoy propiedad de la UNAM, estaba cedido a la Planta de Asfalto para explotar la roca volcánica. La Unión de Colonos del Pedregal de Santo Domingo consiguió esa estrecha banda que hoy forma el Parque (Ban, 2010:106), mientras la UNAM obtuvo la práctica totalidad del ámbito, superior a las 15 hectáreas que han sido recuperadas medioambientalmente. Casi una tercera parte del área sería acondicionada desde 1995 para campo de entrenamiento de los Pumas, el equipo de fútbol universitario (La Cantera Puma, en <http://pumas12rebel.blogspot.com.es/p/las-instalaciones-del-club.html>). La zona septentrional, donde hay cuatro estanques artificiales, ha sido incluida como espacio de amortiguamiento dentro de la Reserva Ecológica del Pedregal de San Ángel, declarada por la Universidad en 1983, que actualmente suma 237 hectáreas. Las condiciones creadas en esa zona, con abundante agua, son tales que “han permitido el resurgimiento de especies de flora y fauna que se creían extintas en el Valle de México” (Olvera, 2011:67). La Unión de Colonos sigue exigiendo la cesión de 8 hectáreas en la zona, sobre las que aducen derechos según el Decreto expropiatorio de 1971. Han realizado incluso una propuesta para un proyecto ecológico, cultural y deportivo. (<http://ajoloteblog.blogspot.com.es/2010/09/16-anos-del-centro-de-artes-y-oficios.html>)

□ Parque El Copete. Colonia Pedregal de Santo Domingo



Figura 12. Parque El Copete. Santo Domingo.

Fuente: Realizado a partir de Ban (2010) y fotografía aérea (Google Earth, 2015)



En etapas sucesivas y siempre a instancias de las reclamaciones vecinales, se mejorarán los equipamientos. Entre 1998 y 2001 se abre el Centro de Desarrollo Comunitario La Cantera y se construyen canchas deportivas. La inseguridad paralela a su deterioro había provocado el abandono del parque hasta que en 2006, una nueva remodelación incorpora 2 kioscos, varios módulos de juegos infantiles y nuevas canchas. Se rehabilita el ajardinamiento y se instalan bancos y alumbrado nuevo (Ban,2010:106). El mantenimiento del vandalismo y los asaltos inducen a su incorporación dentro del Programa de Recuperación de Espacios Públicos y Convivencia Segura implantado por el Gobierno, con participación de la Policía Federal<sup>7</sup>. Finalmente, en 2011, se construye la alberca “Fernando Martí” y la Casa de las Mujeres<sup>8</sup>.

Pese a las mejoras, el parque tiene problemas estructurales de difícil solución. Resulta un parque estrecho, pequeño y sobre todo con accesos muy deficientes. Su anchura llega a reducirse a 20 metros en la zona más angosta y el contacto con la zona de mayor calidad, la Cantera Oriente, donde se sitúan los estanques, es un abrupto talud infranqueable. Sólo dispone de tres entradas: la más septentrional, por la Avenida del Doctor Antonio delfín Madrigal, está separada del barrio por un gran aparcamiento de taxis. La disposición longitudinal de la gran manzana meridional, al Oeste de la calle Anacahuíta, impide otra apertura que pueda añadirse a las dos extremas, emplazadas en calles aisladas. Ban (2010:112), en su trabajo tantas veces citado apunta algunas soluciones para alentar el uso del parque y mejorar sus condiciones, subrayando la necesidad de abrir una lechería Liconsa, que podría convertirse en centro de atracción desde la mañana, cuando las mujeres acuden a por la leche a precio subsidiado.

Ante las carencias de otros espacios abiertos de calidad, los viales terminan por ser muy utilizados para diferentes actividades, Aparte del transporte y de los mercados o mercadillos diarios o semanales, las calles se utilizan como puntos de reunión y de interacción social, sobre todo las calles más anchas, que aparte de mantener los negocios más numerosos, son las más concurridas. Sin embargo, todas las calles sustentan el ocio ya sea con

---

<sup>7</sup> Noticias de la policía DF (2010): “SSP-DF participa en recuperación del Parque El Copete en Coyoacán”, <http://policiaciudadmexico.blogspot.com.es/2010/03/ssp-df-participa-en-recuperacion-del.html>

<sup>8</sup> Asociación Cultural mexicano Catalana (2012): “La Casa de las Mujeres de Coyoacán, inspirada en La Dona”, en Noticias MEXCAT (<http://asociacionculturalmexicanocatalana.blogspot.com.es/2012/04/la-casa-de-las-mujeres-de-coyoacan.html>)

fiestas, reuniones o simplemente son utilizadas por niños y adolescentes para jugar. Tenemos que considerar que la población infantil, de 0 a 14 años, representa el 28,81% y que la población de 15 años y más es el 69,69% del total, según la Delegación de Coyoacán. Las calles son muy concurridas, por tanto, por una sociedad joven, que en ocasiones marca territorialidad e inseguridad con bandas urbanas. Las calles sustituyen en este sentido el papel fundamental que deben tener otros espacios libres de uso público, como las plazas como puntos de reunión del barrio o los espacios para juegos infantiles. Al no ser así, los jóvenes y los adultos se ven obligados a utilizar de manera compartida algunas calles, incluso vecinales, para reunirse en las zonas destinadas, según la expresión mexicana, al arroyo vehicular.

El resto de sus espacios abiertos, la red viaria, presenta igualmente fuertes carencias. Todos los viales están pavimentados y cuentan con agua, drenaje y suministro eléctrico, no soterrado. Cabe señalar que la densidad de los automóviles estacionados no es tan alta como en otros ámbitos porque todas las casas cuentan con cocheras y porque no todos los vecinos tienen automóviles. Sin embargo, se mantiene un espacio, en prácticamente todas las calles, para el estacionamiento de vehículos (mapa 14) Estos espacios son utilizados también para poner negocios ambulantes.

El barrio no cuenta con contenedores de basura, ni mucho menos con recipientes de reciclaje. La población guarda la basura en sus casas hasta que pasa el camión recogedor, por la mañana o por la tarde, que avisa con una campana para que la gente vaya sacando las bolsas de basura a la calle.

Con el paso del tiempo y sobre todo por las reclamaciones de sus habitantes, el barrio ha adquirido de manera evidente un esponjamiento en sus saturados espacios para cubrir las necesidades de equipamientos básicos como escuelas, centros sanitarios y mercados, que no estuvieron proyectados en ningún plano y que finalmente serían realizados a costa de parcelas cedidas o expropiadas. Hay 3 mercados, 6 lecherías gestionadas por Liconsa (Ban,2011: 128), una iglesia, un Centro Cultural (además de las instalaciones en el parque) y 17 centros escolares, seis primarias, dos secundarias, cinco guarderías y cuatro preescolares.

Destacan por su tamaño los dos grandes centros educativos públicos, uno de primaria y otro de secundaria, localizados sobre sendas manzanas en el área central del barrio. Para su construcción, a mediados de la década de

los ochenta del siglo pasado fue necesario derribar las viviendas allí existentes. No sabemos si algunos vecinos cedieron sus parcelas, si fueron remunerados, reubicados o simplemente desalojados. Pero el hecho es que desde 1971 la organización vecinal creó comités para buscar espacios destinados a la enseñanza pública (Díaz, 2002: 151). Esta colaboración demuestra una conciencia solidaria para abastecer sus necesidades básicas, anteponiéndola a los intereses de los propietarios de viviendas ya establecidos. Las asociaciones exigieron desde un principio tener centros escolares y además otros servicios y equipamientos del Estado como el agua, la luz o los centros CONASUPO (Comisión Nacional de Subsistencias Populares), pequeños supermercados de alimentación a bajo coste, hoy desaparecidos (Ídem.:163).

La lucha vecinal y el movimiento asociativo de los colonos han marcado la historia, por tanto, de la colonia de Santo Domingo. Aún ahora la Unión de Colonos de Santo Domingo, la más importante que continúa activa, gestiona además el centro cultural más importante de la barriada, la Escuelita “Emiliano Zapata”. Desde ella se impulsa toda clase de talleres, teatro, actividades para el ocio o educativas.

#### **d. Análisis de detalle**

##### **d. 1. Datos básicos de la zona**

El análisis minucioso del espacio público se ha realizado en un área delimitada al Oeste de la colonia con una superficie de 184.643,04 m<sup>2</sup> (figuras 12 y 13). Se ha seleccionado porque incorpora tanto parte de la traza regular dominante como una extensión de manzanas irregulares configuradas con anterioridad por los pobladores del pueblo de Copilco. Estas manzanas de diferente trazado no se desmantelaron, sino que, al contrario, regularizados sus bordes, se integraron en el nuevo trazado ortogonal. No obstante, el trazado irregular anterior aún permanece como la única zona que presenta callejones interiores, calles cortadas, calles peatonales y alineaciones irregulares.

Por otra parte, la zona occidental de equipamientos y transporte, próxima a la UNAM, ha sido excluida, a pesar del uso que puedan hacer de ella los residentes, al tratarse de una intervención posterior y no exclusiva, destinada fundamentalmente a la movilidad del personal y estudiantes universitarios.



□



Figura 13. Zona seleccionada dentro de la colonia de Santo Domingo.  
Fuente: Elaboración propia a partir de plano parcelario del INEGI, 2001(escala original 1:2000), corregido con fotografía aérea 2009 (Google Earth,2015).

El espacio público, clasificado en abierto y semicerrado, ambos libres y públicos está muy acotado (cuadro 1). En el caso del área seleccionada para el estudio el espacio abierto se limita a los viales, diferenciando entre las aceras, las calzadas y las calles peatonales. En conjunto suponen el 34.8 % de la superficie total, una proporción alta para en este tipo de fraccionamientos (Martínez,et.al.,1999:13) donde es también común su concentración en la red viaria.



Figura 14. Imagen área del área seleccionada.  
Fuente: Google Earth,2009.

El espacio semicerrado público, correspondiente a las zonas construidas para uso comunitario, se restringe también a un único tipo: la escuela secundaria entre las calles de Acatempa y Ámatl al Noreste del área. La titularidad pública alcanza entonces al 38,15 % de toda la superficie del sector analizado (cuadro 2), una cifra que podemos considerar alta al tratarse de una colonia fruto de la invasión organizada de sus pobladores.

Por otro lado, el espacio privado se destina fundamentalmente al uso residencial, prácticamente el único reflejado en los cuadros. El comercio y los escasos talleres ocupan bajos en parcelas que mantienen, en general, la vivienda en las plantas superiores.

TIPOLOGÍA		Superficie m <sup>2</sup>	%
ESPACIO PÚBLICO			
Espacio público abierto	Total	71.586,94	38.77
	Aceras	27.542,16	14.9
	Calzadas	36.780.23	19.92
	Calles peatonales	1070,09	0.58
Espacio público cerrado / semicerrado	Total	6.194,46	2,66
Total espacio público		71.586,94	38.77
ESPACIO PRIVADO			
Espacio privado	Total	113.056,1	61.23
	Residencial	113.056,1	61.23
	Terciario e industrial (comercio, oficinas, ocio)	1.575,94	0,67

Cuadro 1. Tipos de espacio en la ciudad según naturaleza y uso (parcelas completas)

Fuente: elaboración propia a partir de plano parcelario del INEGI, 2001, corregido con fotografía aérea Google Earth, 2009 y trabajo de campo.

Tipo de espacio		Superficie m <sup>2</sup>	%
Espacio público abierto		71.586,94	38.77
Espacio ocupado (privado y público)		113.056,1	61.23
Espacio público por 100 m <sup>2</sup> ocupados		63.32	63.32

Cuadro 2. Relación entre espacio público abierto y espacio ocupado.  
Fuente: elaboración propia a partir de plano parcelario del INEGI, 2001, corregido con fotografía aérea Google Earth, 2009 y trabajo de campo.

#### d. 2. El espacio privado

El espacio construido alcanza un 65% de la superficie total, lo que debe interpretarse como un grado de ocupación alto de las parcelas. La elevada consolidación de la colonia y su creciente densidad se traducen no sólo en la inexistencia de solares, sino, sobre todo, en una colonización progresiva de las parcelas, en detrimento de los patios y en la abundancia de construcciones de 2 y 3 plantas. Un 83% de las parcelas cuentan con inmuebles de estas alturas, de dimensiones muy contrastadas, que abarcan casi un 40% del suelo edificado. La tendencia al crecimiento vertical se demuestra además en un 2% de la superficie ocupada por edificaciones de 4 y 5 plantas.

Corroborando el arraigo en Santo Domingo, hay que destacar que la altura media en el barrio es de 2 plantas (figura 14). El 52% de las parcelas tienen esta altura de promedio y sólo un 26% tienen 1 planta, mientras apenas un 22% más de 2 alturas.

Por otro lado, el espacio libre en el interior de las parcelas supone el 31% del total, apareciendo fragmentos de este tipo en la práctica totalidad de ellas (figura 15). Su sentido de reserva de suelo para futuras ampliaciones también se complementa con un uso intensivo como patio, jardín, trastero y en algunos casos, a pesar de la prohibición sanitaria, como corral, utilizado

para la cría de animales, principalmente gallinas y cerdos (Medina-Hernández,2007: 404).

El patio en la vivienda de los barrios populares tiene entonces significados múltiples y así, su posición y dimensiones, dependen del uso asignado en cada momento, tal como ha sido señalado en las obras ya clásicas de Bazant (1978 y 1985) y más recientemente por otros autores (Rodríguez,2011:311). Con forma regular y superficie amplia, constituyen un desahogo de la vivienda, destinados a fiestas ocasionales, lugar de juego o incluso añadido al negocio que se abre en la fachada. Son muy numerosos, por otro lado, como pasillos compartidos con el grupo doméstico, con disposición longitudinal, a modo de pequeñas vecindades o más irregulares, como simple paso a los espacios privados. También se multiplican en el interior de las parcelas como lugar ambivalente, de almacén de materiales y trastos, huerto o corral. En cualquier caso, más o menos cuidados, conservan su valor como base para agrandar la vivienda propia con nuevas habitaciones o construir para inquilinos o nuevos miembros de la familia.

La reducción progresiva de los espacios libres privados supone un incremento de la densidad habitacional y, en paralelo, una mayor presión sobre los espacios abiertos públicos que pasan a ser soporte de algunas actividades antes reservadas a ellos, como la estancia, el juego o el aparcamiento.

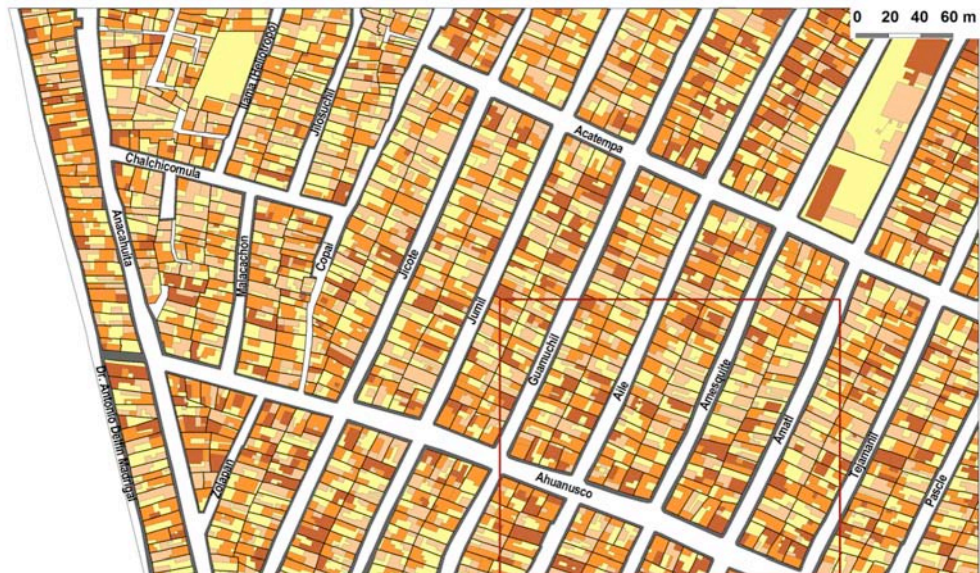
En los últimos años la colonia de Santo Domingo ha empezado a contar con algunas edificaciones que ocupan toda la parcela, ya sea en altura o en casas unifamiliares terminadas con un buen diseño, generalmente con árboles en sus fachadas y aceras en buen estado. Algunas de estas nuevas viviendas en la actualidad se ofrecen para su venta o alquiler, beneficiadas por la mejora de su posición relativa en la ciudad y la cercanía de colonias aledañas de clase media y alta, al igual que la proximidad de la Universidad, que incentiva el alquiler para estudiantes.



Figura 15. Altura media de las edificaciones por parcela.  
Fuente: Elaboración propia a partir de plano parcelario del INEGI, 2001, corregido con fotografía aérea Google Earth, 2009 y trabajo de campo.



□



Detalle del espacio libre privado (patios)

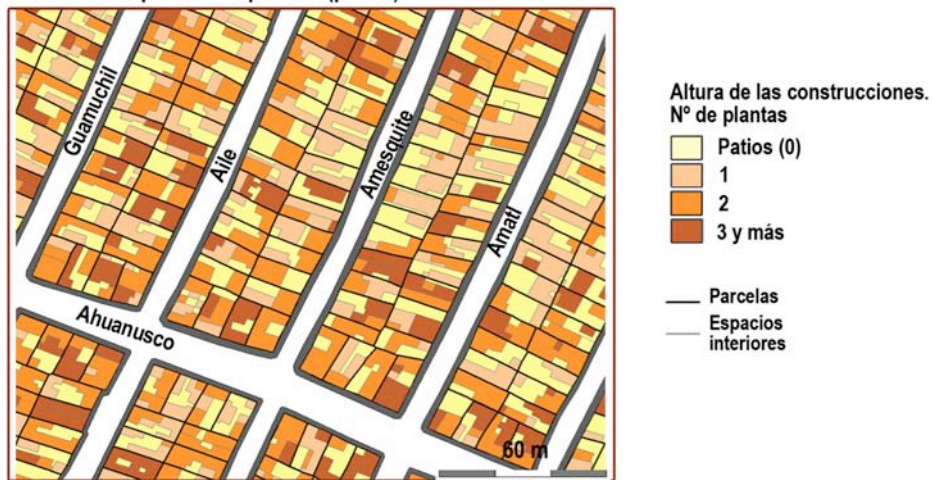


Figura 16. Altura de las edificaciones.

Fuente: Elaboración propia a partir de plano parcelario del INEGI, 2001, corregido con fotografía aérea Google Earth, 2009 y trabajo de campo.



### **d. 3. El espacio público**

Pese al tiempo transcurrido desde la regulación de la colonia, la cantidad y calidad del espacio público permanecen determinadas por su origen informal. Su escasez e incluso mezquindad están estrechamente vinculadas a las perentorias necesidades de vivienda de los primitivos pobladores, que recortaron las superficies destinadas a otros usos. Los aspectos más visibles, como las fachadas, las aceras, el comercio, las alineaciones o las rasantes también están estrechamente ligados al carácter marginal de la barriada, además de al mantenimiento de las condiciones de pobreza y marginalidad en buena parte de los residentes. Los rasgos estructurales, relacionados con su génesis, su construcción prolongada en el tiempo, siempre provisional, y la escasez de recursos económicos de sus habitantes, son por lo tanto los que caracterizan esta colonia.

### **d. 4. La red viaria**

En el área seleccionada, el único espacio público abierto existente corresponde a la red viaria (cuadro 3 y figura 17), que alcanza un 27,6% del total. Las aceras, dentro de ella, representan una superficie nada desdeñable, un 14.9 % en el sector frente al 34.2 % de las calzadas, utilizadas no sólo para el tráfico de vehículos, sino también para aparcamientos, que se disponen a lo largo de todas las vías y venta ambulante ocasional o diaria.

CATEGORÍA			Superficie	% sobre total
RED VIARIA				
Calles		Total	64.322,39	34.8
	Aceras (peatones)	Total	27.542,16	14.9
	Calzadas (vehículos)	Total	36.780,23	19.92
		Circulación de vehículos	36.780,23	19.92
		Estacionamiento	16.446,72	8.91
	Carril bici	Total	0	0
	Paseos, bulevares, plataformas peatonales	Total	0	0
	Áreas ajardinadas o parterres (independientes con función decorativa/medioambiental)	Total	0	0
Calles peatonales		Total	1070,09	0.58
Total red viaria			64.322,39	34.8
ÁREAS ESTANCIALES				
Parques		Total	0	0
Espacios pavimentados		Total	0	0
Total Áreas estanciales			0	0

Cuadro 3. Tipología del espacio público abierto según uso y tratamiento



Figura 17. Espacios diferenciados en red viaria.  
Fuente: Elaboración propia a partir de plano parcelario del INEGI, 2001, corregido con fotografía aérea Google Earth, 2009 y trabajo de campo.

Las calles aparecen jerarquizadas por su anchura (cuadro 4), trazando una estructura bastante amplia. Las más numerosas son de tipo secundario, que permiten la circulación en los dos sentidos, con anchura media de 10 metros. Sólo una de ellas, dispuesta como travesía sin salida perpendicular a Chalchicomula, con 5,5 metros de media, puede considerarse vecinal. La presión por el uso de la calle y el incremento reciente del número de plantas, está empezando a crear un entorno más angosto que el inicial de la colonia. De hecho, la relación entre la altura media de las fachadas y la distancia entre ellas se sitúa en la mayoría de las calles en un reducido 0,61 m. Las secciones dibujadas de dos ejemplos de estas vías, Ahuanusco e Ilima o Heliotropo (Figuras 18 y 19), realizadas justamente donde los edificios alcanzaban su mayor altura, evidencian esta progresiva densificación.

Fuera de la zona seleccionada y diseñadas al margen del trazado original, encontramos dos importantes avenidas, conocidas en México como Ejes Viales, proyectados a finales de la década de los setenta del siglo pasado por el Gobierno Federal. La colonia del Pedregal de Santo Domingo limita al Norte, como ya se ha señalado, con el Eje 10 Sur y al Oeste, la Avenida Doctor Antonio Delfín Madrigal se amplía y, como la primera, dispone de una banda central de uso peatonal. Ambas son vías rápidas interurbanas. Aunque su posición marginal no permita contabilizarlas, se ha incluido una sección del Eje 10 (Fig. 20) para visualizar la impronta de la banda central donde, intercalados entre las torres de alta tensión, se han situado espacios de juego y estancia.

Rasgos	Avenidas (mayores de 20 m)	Calles principales 12-20 m	Calles secundarias 6-12 metros	Calles vecinales Menos de 6 m
Número	0	4	14	1
Superficie (m <sup>2</sup> )		18293,73	44641,98	316,59
% Superficie (sobre total calles)		28,92	70,58	0,50
Anchura media (m)		15,55	10,3	5,5
Altura media edificaciones (plantas)		2,4	2,1	2
Relación altura media/distancia		0,46	0,61	2
Pendiente media (%)		2,5	3,2	4
Trazado longitudinal		Rectilíneo	Rectilíneo	Rectilíneo

Cuadro 4. Clasificación de calles.

(Se ha partido de una altura media de 3 metros por planta para los cálculos)

Fuente: Elaboración propia a partir de de plano parcelario del INEGI, 2001, corregido con fotografía aérea 2009 (Google Earth) y trabajo de campo.

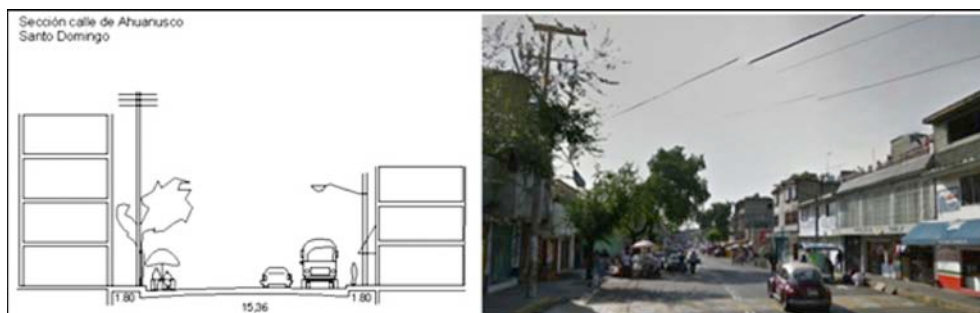


Figura 18: Sección calle Ahuanusco.

Fuente: Izquierda, elaboración propia / Derecha, Google Earth 2009.

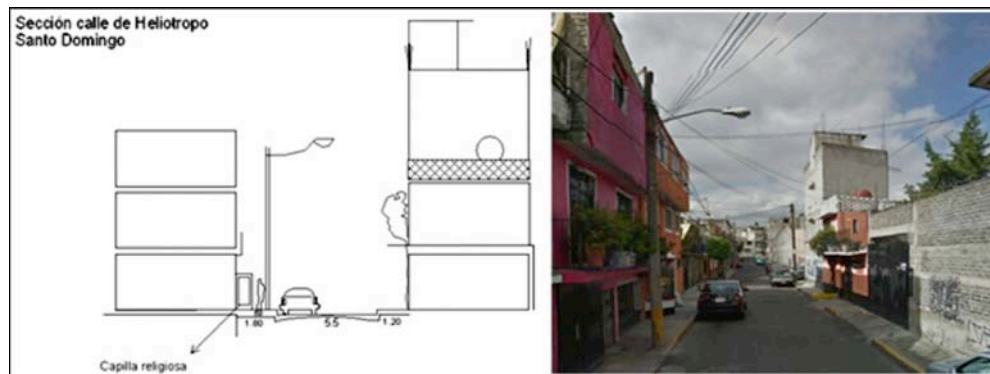


Figura 19: Sección calle Heliotropo.  
Fuente: Izquierda, elaboración propia / Derecha, Google Earth 2009.

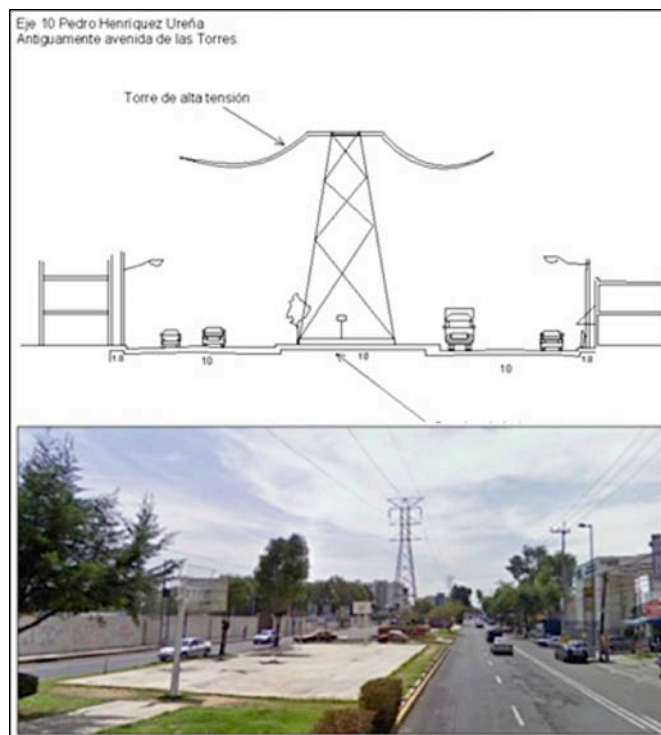


Figura 20: Sección Eje 10 Sur.  
Fuente: Izquierda, elaboración propia / Derecha, Google Earth, 2009.

□

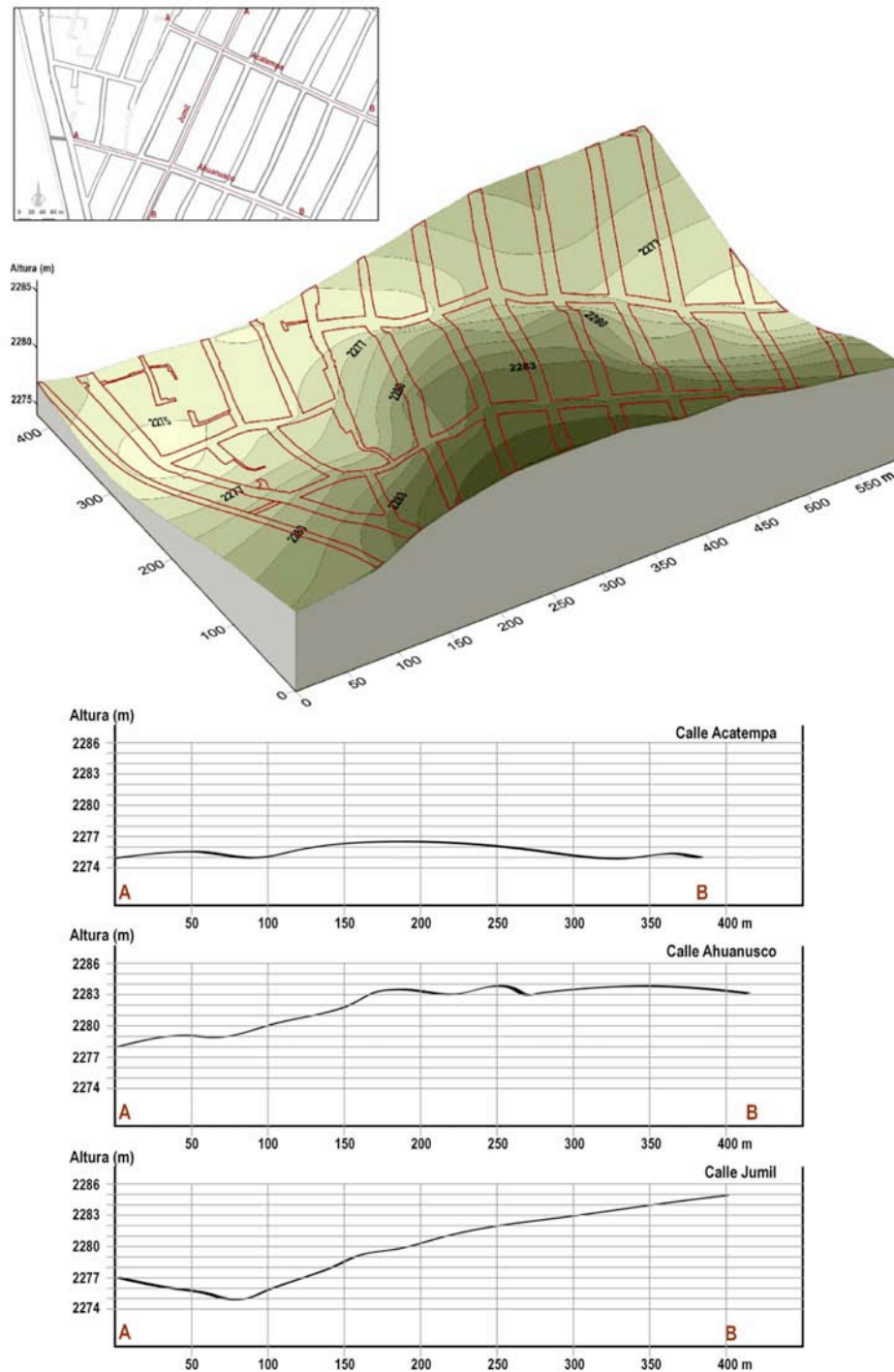


Figura 21: Topografía de la sección analizada.  
Fuente: Cotas extraídas en Google Earth (perfil de elevación en rutas trazadas en todas las calles del área seleccionada).



La pendiente del terreno es otro factor a tener en cuenta en la valoración de las calles. Pese a los esfuerzos desplegados por los habitantes, el suelo muestra todavía fuertes desniveles (Fig. 21) reflejado en calles donde las pendientes máximas superan el 8% como al Este de Atempa o incluso el 10% como al Sur de Tejamanil, donde deben ser salvadas mediante escalones.

Su regularidad y una anchura adecuada deberían paliar el impacto general de las pendientes. Sin embargo, las aceras reducidas, salvo en las calles principales, a una media de 1,80 m, crean un nuevo hándicap a la circulación de los peatones. La calle Copai, perteneciente al sector más irregular, ejemplifica el extremo más negativo. El tramo meridional, con una anchura que llega a ser de sólo de 3 m, no dispone de aceras y hacia el Norte, donde se amplía, la alineación irregular de las manzanas condiciona igualmente estrangulamientos y discontinuidades.

En esta zona es donde se encuentran los callejones que permiten el acceso a las parcelas interiores de las grandes manzanas que lo componen. La disputa en ellos entre peatones y vehículos se ha saldado, hasta donde ha sido posible, con la hegemonía de estos últimos, que son aparcados junto a las viviendas mediante incomprensibles maniobras, quedando sólo el sector más interior como corredor peatonal. No cuentan con aceras, sólo con pavimento o adoquín y, al igual que en las demás calles, las tapas del drenaje en el arrollo vehicular suelen ser de cemento y no de hierro.

La alta densidad de la colonia se refleja en el forzado uso compartido de la red vial. Los peatones, ante los obstáculos desplegados en las aceras, también caminan y usan la calzada de manera común y para instalar comercios ambulantes. Los viandantes circulan de manera indistinta tanto sobre las aceras como en las calzadas, ocupando espacios de estacionamiento vehicular entre semana para vender, en puestos ambulantes, productos muy variados, pero principalmente comida. Por su parte, los coches no respetan al peatón en los cruces, ni en los pasos de cebra, ni al estacionarse sobre las aceras e impedir su paso.

#### **d. 5. El espacio peatonal: las aceras**

En Santo Domingo, tan escaso de espacios abiertos públicos, la banda de circulación peatonal es no solo espacio de tránsito sino también de paseo, de estancia, de charla, de juegos, de observación. Es por lo tanto el elemento esencial de este tipo de ámbitos y donde mejor se percibe del conjunto.

En conexión con el carácter aún marginal de la colonia, hay que destacar que la calidad del acondicionamiento urbano del espacio peatonal es muy deficiente (cuadro 5). Los obstáculos y el deterioro generalizado, a pesar de las campañas anuales de mejora de firme y aceras, convierten la colonia en un espacio adverso para los ciudadanos<sup>9</sup>.

El impacto visual de cables, antenas y postes es muy negativo. Este es un problema estético y ambiental que reduce considerablemente la calidad de vida en la colonia. Encontramos en la mayoría de las aceras postes del cableado eléctrico utilizados para la distribución doméstica y como apoyo para la iluminación nocturna de las calles, colocados prácticamente en el centro dificultando el paso a los viandantes. Su disposición afecta sobre todo a los minusválidos y a las mujeres que acarrear bultos y compras diariamente, que tienen más difícil atravesar los espacios más estrechos. Lo mismo ocurre con las pequeñas capillas religiosas edificadas sobre las aceras, muy comunes en el barrio y construidas con ladrillo y cemento.

---

<sup>9</sup> Desde 2010 el Gobierno del Distrito Federal publicita sus labores de cuidado y modernización de la red viaria a través de una Web oficial. Desde entonces, por secciones, se han completado la reforma del pavimento y renivelación de registros, la mejora de las aceras y el alumbrado público y también la poda de árboles a petición de los vecinos (<http://www.obrasenmiciudad.df.gob.mx>).

Tipos	Elementos		Nº	Nº por hectárea
VEGETACIÓN				
	Soportes	Alcorques	193	8,3
		Contenedores (Jardineras y macetones)	76	3,3
	Elementos vegetales	Arbolado	269	11,6
		Césped y parterres ajardinados	0	0
MOBILIARIO URBANO				
	Asientos/bancos			
	Capillas		15	0,64
	Papeleras			
	Bolardos			
	Fuentes de beber			
	Quioscos			
	Aparatos de juego			
	Semáforos			
	Buzones			
	Soportes de publicidad			
	Otros			

Cuadro 5. Acondicionamiento urbano del espacio peatonal en red viaria.  
Fuente: Elaboración propia a partir de plano parcelario del INEGI, 2001, corregido con fotografía aérea Google Earth, 2009 y trabajo de campo.

#### **d. 6. Áreas verdes**

El arbolado y la jardinería, muy heterogéneos siguiendo los gustos de los vecinos que los plantan y cuidan, no están alineados y entorpecen mucho el paso. Más que aportar sensación de seguridad y confort acaban resultando un obstáculo al tránsito. La vegetación está muy presente y en algunos puntos se concentran más cantidades de árboles que en otras calles, como por ejemplo la parte Noreste del área seleccionada, principalmente en la calle Acatempa (Fig. 22). Puede considerarse, no obstante, que mantienen un valor esencial: dotar de color y vida al entorno. Rompen la monotonía de algunas calles y suavizan las fachadas de los edificios más pobres o deslucidos.

En las aceras, sobre postes, también se instalan las señalizaciones, nombres de calles o direccionalidad, en su mayoría legibles pese a los desperfectos continuos. Desde luego son mínimas el número de rampas para sillas de ruedas y tampoco abundan los semáforos para facilitar el cruce.

El mobiliario urbano es simplemente inexistente. No hay posibilidades de diferenciación entre zona de paso y de estancia en las aceras, muy estrechas y concurridas para ello. La banda mínima de circulación peatonal es de 80 cm en cada sentido (Hernández,1991:12) y las aceras aquí apenas sobrepasan los 1,60 metros.



345

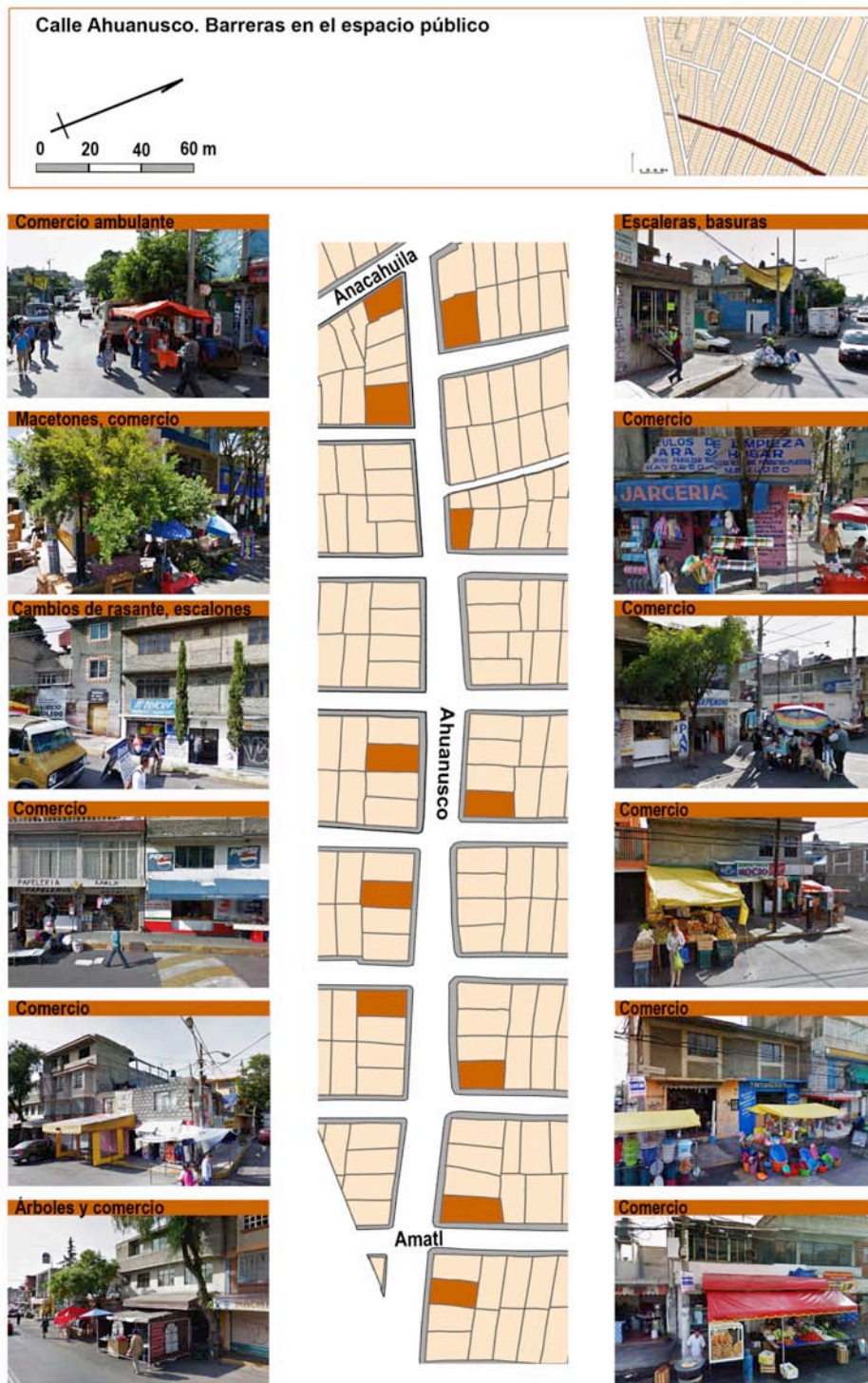






Figura 24. Barreras Calle Aile. Basado en las figuras de Ban (2010: 92) "Caminatas de reconocimiento en Santo Domingo".  
Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth, 2009.



□

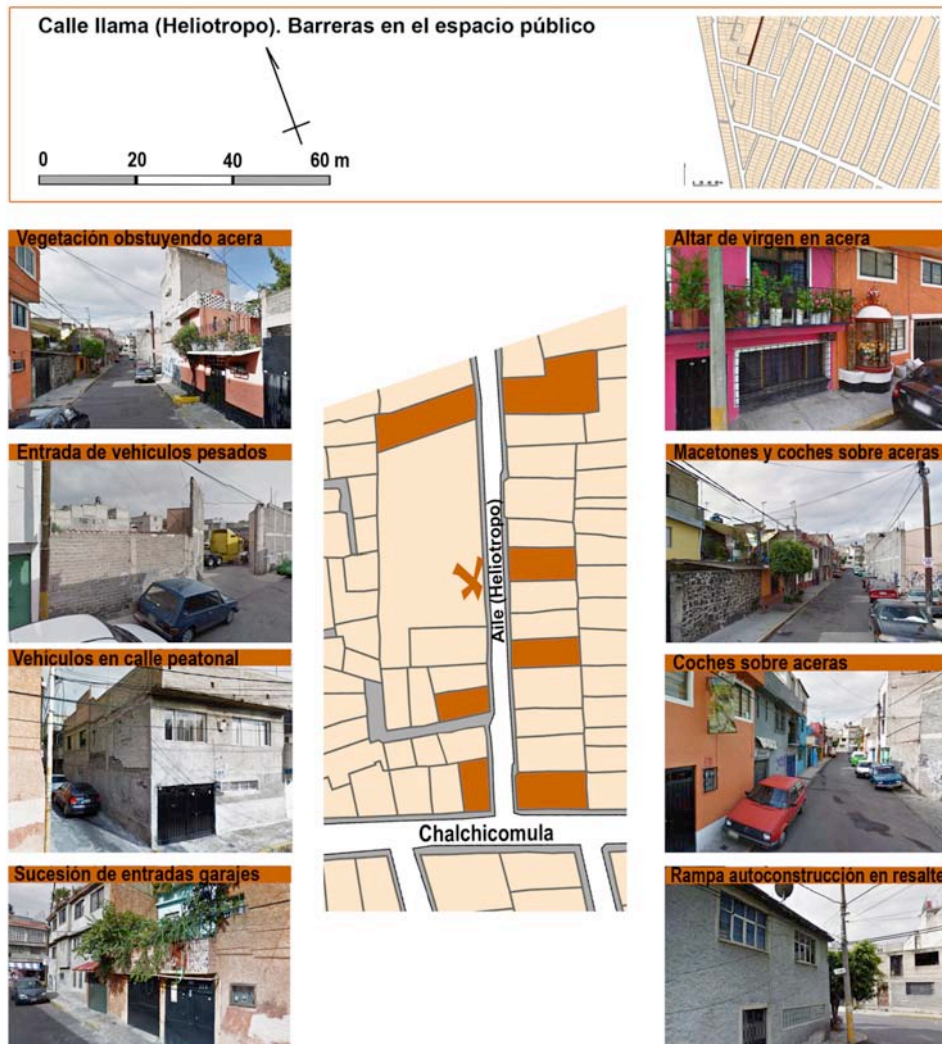


Figura 25. Barreras Calle Ilima. Basado en las figuras de Ban (2010:92) "Caminatas de reconocimiento en Santo Domingo".  
Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth, 2009.

El deterioro y las barreras urbanas, producto de la combinación de desidia de los poderes públicos, vandalismo y formas de vida, son característicos en la colonia. En un sugerente trabajo, Ban (2012) analiza desde una perspectiva de género, la movilidad de las mujeres durante sus quehaceres diarios. El balance no puede ser más desolador. Siguiendo su metodología se han individualizado en tres viales estas condiciones (Figuras 23, 24 y 25). La contaminación más habitual es por la acumulación de basuras en la calle,

colocadas en pequeñas pilas que son recogidas por la mañana. Una población muy numerosa y un comercio informal muy abundante, además de los tianguis, desarrollan diariamente una gran cantidad de restos y desperdicios. Los obstáculos e invasión de aceras son resultado de la venta ambulante, la extensión de las mercancías de los comercios sobre mesas en el pavimento, los automóviles mal aparcados, el material de construcción que permanece sobre las aceras durante meses, postes de todo tipo y la jardinería junto a las fachadas.

A ello habría que sumar el deterioro, la suciedad y el vandalismo creciente, con pintadas y grafitis en inmuebles y vallas y grietas y destrozos en el pavimento y la cubierta de cemento de las aceras.

#### **d. 7. Las líneas de fachada**

La imagen heterogénea de las edificaciones en los barrios populares constituye un elemento sustancial de su paisaje urbano. En Santo Domingo, al igual que en la mayor parte de las colonias populares mexicanas, la discordancia tanto formal en alturas, materiales constructivos, composiciones o remates como en el grado de consolidación desde la chabola hasta el edificio de 3 plantas, es el rasgo esencial en la visión longitudinal de una calle.

Pese a la estabilidad adquirida, tras cuarenta años de desarrollo, las edificaciones que limitan las vías públicas siguen mostrando profundos contrastes (Fig. 25). Como señala Carvajalino (2004:107):

*“para la ciudad de Bogotá, en los barrios populares, las fachadas nos hablan de diferentes niveles de desarrollo, desde aquellas que se han quedado en el mudo y desnudo material de construcción, bloque, ladrillo y concreto, hasta las otras, las que pudieron revestirse con pañetes, colores, formas, y fueron ataviadas con una vistosa carpintería metálica, protegida por sinuosas y multicolores rejas”.*

Aunque en cifra reducida, aquí todavía aparecen viviendas en una fase muy primaria, sobre lotes sin ocupar en su totalidad, realizadas con materiales precarios. Abundan sin embargo las que, aunque avanzadas, aún muestran rasgos inequívocos de su carácter inacabado, con estructuras vacías y

viguetas al aire y, sobre todo, dominan las que, casi ultimadas, esperan su remate con las fachadas desnudas.

Destacan claramente de este conjunto heterogéneo aquellas que pueden considerarse concluidas, pese a la aparente provisionalidad del barrio y, en estos casos, las fachadas mejoradas o “engalladas”, aquellas que han sido enriquecidas por sus dueños y no pasan desapercibidas, la fachada que, como indica (Carvajalino,2004:115) en su sugerente análisis, invita a ser observada por su color, con tonalidades más fuertes que las demás, o por las distintas figuras que se disponen en sus paredes exteriores. Una amplia proporción de estas viviendas corresponde a lo que se ha denominado “arquitectura de remesas” o “arquitectura migrante”, resultante de la llegada del dinero de los emigrantes a Estados Unidos de América<sup>10</sup>. Su presencia contribuye al aparente caos y al mantenimiento del carácter progresivo. La combinación de aspiraciones funcionales y artísticas colmadas tiene un resultado estético impactante. La hibridación de estilos, la presencia de colores delirantes, adornos, tejadillos, balaustradas, elementos kitsch y pastiches crea una imagen singular que encuentra en su entorno el marco adecuado para resaltar (Fig. 26 y 27).

---

<sup>10</sup> Durante dos años, auspiciado por la red de los Centros Culturales de la Agencia Española de Cooperación Internacional y Desarrollo, se ha desarrollado un proyecto interdisciplinar (con arquitectos, antropólogos y fotógrafos, entre otros especialistas) destinado a la reflexión sobre las particularidades de estilos en viviendas bajo la influencia económica y social de las remesas. Como resultado, se ha realizado en 2010 una exposición itinerante de las imágenes “Arquitectura de remesas”, referidas a tres países centroamericanos y se ha publicado un catálogo con textos y fotos de los participantes (*Arquitectura de remesas. Sueños de retorno. Signos de éxito*). La influencia en México del flujo económico y de ideas que supone la emigración ha sido analizada sobre todo en las zonas rurales, donde los impactos son mayores, incluso sobre la arquitectura vernácula (Boils,2011), (Ettinger,2010), (Serrano,2009) y (Durand,2007).

□



Figura 26. Líneas de fachadas.  
Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth, 2009.



□

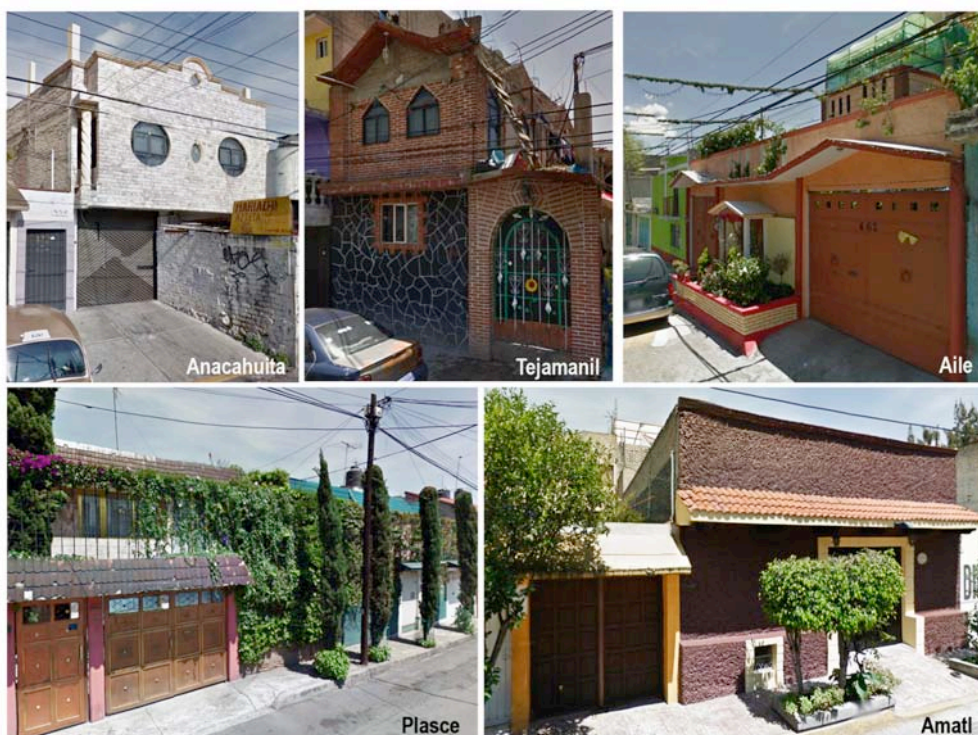


Figura 27. La imagen del espacio público. Fachadas adornadas.  
Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth, 2009.

En cualquier caso, además de las posibilidades económicas y las necesidades siempre crecientes de los pobladores, las fachadas reflejan también sus aspiraciones y sus gustos. En este sentido, un amplio abanico de acabados están presentes oponiendo el material constructivo, los huecos en la fachada o el tipo de cubierta. Se encuentran viviendas de ladrillo rojo, incluso con dibujos creados mediante diferenciación de hileras, sobre todo de bloques de cemento, a la vista o enfoscados, pintados con colores lisos o con diseños rebuscados, incluso con baldosas superpuestas.

Esta diversidad sobre las calles regulares de Santo Domingo, se muestra en fachadas en línea, construidas con portón delantero junto o en sustitución de la puerta, para permitir la apertura de un pequeño negocio familiar. Las escasas viviendas retranqueadas existentes, con pequeños jardines delanteros que en ocasiones se amplían para poder incorporar una cochera, reflejan otras pretensiones en la colonia. En general, como remate superior, dominan las azoteas planas, donde se sitúan los depósitos de agua, imprescindibles para garantizar su abastecimiento durante todo el año y los

tendederos, cercadas con barandillas o antepechos más o menos decorados. Los huecos en las fachadas se suceden irregulares, con ventanas de tamaños y marcos dispares, balcones corridos o pequeñas galerías. Todas las alternativas *adquieren un realce y mayor significación con el uso del color. El muro como totalidad, el zócalo, el ático, los bordes de vanos, los marcos de puertas y ventanas, los elementos de decoración, todos, dependen del color para lograr enfatizar esa búsqueda consciente o aleatoria de la identidad individual* (Fonseca, 2004: 100).

Finalmente, como signo distintivo en las calles se multiplican las plantas y las flores, convertidas en símbolo ornamental de toda la colonia (Fig. 28). Los árboles, colocados por los vecinos, aparecen en las calles, junto a las puertas, sobre grandes maceteros o en pequeños alcorques apenas abiertos sobre el duro suelo. Y en la mayoría de los frentes se distribuyen macetas, botes de pintura u otros recipientes conteniendo begonias, agapantos, yucas, buganvillas y toda clase de especies más o menos decorativas. En los balcones, las terrazas, las ventanas o las azoteas se ponen jardineras y tiestos para que el color de plantas y flores luzca en el exterior.

□



Figura 28. La imagen del espacio público. Plantas como ornamentación.  
Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth, 2009.

La falta de mobiliario urbano, la mezquindad de las aceras y el dominio del uso residencial, aportan mayor relevancia a las fachadas de las viviendas en la percepción individual del espacio público de las calles. En este sentido cabría interrogarse sobre las impresiones recibidas tras su recorrido. Algunos autores (Arango,2004; Hernández,2011) han buscado precisamente una estética de lo popular en esta mezcla abigarrada de estilos, remates y anhelos, además de recuperar para la arquitectura académica formas y estrategias empleadas en la autoconstrucción de viviendas. Pero no hay nada pintoresco en estas calles. Su estética, en ocasiones vistosa o sólo llamativa, que podríamos enmarcar si se tratara de edificios aislados o en otro entorno más cuidado, en el feísmo, lo vernáculo, lo kitsch o el arte povera, está indefectiblemente unida a la suciedad, el vandalismo, el grafiti o a la publicidad que se multiplican sobre el frente edificado. Sobre todo, la tiranía de la pobreza y la inseguridad, componentes determinantes pese a las décadas de mejoras, impiden que el contraste, la diversidad o los detalles doten de calidad ambiental al conjunto.

#### **d. 8. El comercio y las actividades económicas**

Como ya se ha destacado en otros capítulos, tanto la intensidad de uso como la calidad de la percepción del espacio público están indisolublemente ligadas al comercio que, por lo tanto, se convierte en un componente sustancial de las calles (López de Lucio, 1998:5).

En la zona seleccionada, el contraste entre las calles más anchas, donde se instala mayoritariamente el comercio y las más estrechas, en las cuales apenas existe, es muy claro (figura 28). Más allá de esta pauta, la proximidad de la estación de metro Universidad, auténtico foco de la barriada, es la que marca la proporción del uso comercial. En la calle Ahuanusco, donde también se instala un tianguis los miércoles, se sitúan más de un tercio de todas las actividades económicas. Anacahuita, por su parte, concentra casi un 14%, fundamentalmente en las inmediaciones del ferrocarril metropolitano, donde también se sitúa la parada inicial de numerosos autobuses y taxis.

En general, se trata de una estructura comercial y de servicios de tipo doméstico (Fig. 29) que garantiza la habitabilidad y además permite una fuerte cohesión social. Domina la oferta de bienes básicos como alimentos o bebidas, en establecimientos no especializados, que suponen un 26% del



total, al que se añade un 7% de tipo exclusivo. Hay que destacar aquí la presencia de las tlapalerías, populares tiendas mexicanas en las que se vende de todo y no solo comida.

Las actividades más ligadas a los hogares, como talleres de calzado, estética y peluquería constituyen un 13% y los locales destinados a servicios de comidas y bebidas otro 12%. Es decir, más de la mitad de las actividades económicas, fundamentalmente comercio, corresponden a productos cotidianos dirigidos a los residentes. No existen bancos o comercio especializado, reservados a otra categoría de barrios.

Figura 29. Actividades económicas.  
Fuente: elaboración propia a partir de plano parcelario del INEGI, 2001, corregido con fotografía aérea Google Earth, 2009 y trabajo de campo.





Figura 30. Tipología de actividades económicas.

Fuente: elaboración propia a partir de trabajo de campo y Google Earth, 2009.

La imagen urbana de las calles se diferencia mucho de la existente en los barrios convencionales además de variar sustancialmente durante las horas del día. Los escaparates son escasos y aislados. Incluso en las calles más comerciales no hay continuidad y los cierres metálicos imposibilitan ver los expositores fuera del horario comercial cuando, la continuidad de los muros ciegos y las persianas metálicas a lo largo de la calle son las que determinan la percepción de este espacio urbano. Sobre todo, son los letreros, carteles y

anuncios sobre las fachadas o postes, los que demandan la atención de las gentes (Fig. 31 y 32).

□



Figura 31. Imagen del espacio público. Locales en calle Ahuanusco.  
Fuente: elaboración propia a partir de Google Earth, 2009.





Figura 32. Imagen del espacio público en horario comercial.  
Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth, 2009.

Predominan en las calles secundarias las actividades instaladas en los bajos de las viviendas, en locales habilitados en lo que podrían ser cocheras, cuyas puertas también ocultan las mercancías hasta la apertura. Las encuestas realizadas por Ban (2012: 83) reflejaron que hasta un 15% de las mujeres que realizan actividades remuneradas lo hacen en su hogar mediante la preparación y venta de comida o ropa en la misma acera. Por otra parte, casi el 40% de la población trabajadora está empleada en el sector informal.

Durante el día, dominando el espacio público está, sin embargo, el comercio informal. Ya se ha destacado su relevancia en el conjunto de la colonia y en otros capítulos, su significado como expresión adicional del lo que es propio del ámbito abierto en las ciudades mexicanas. El reconocimiento de este uso, al menos parcialmente, por la Delegación, que cobra cuotas fijas (Silva 2007: 35), ha permitido una gran estabilidad a este tipo de actividad que se desarrolla, al margen de los mercadillos semanales, sobre todo en las calles

aledañas a la estación de metro o junto a los equipamientos de la colonia. El colorido de mesas, mercancías y toldos se añade a la animación provocada por la venta sobre todo de comida y bebida aunque no suavizan ni la fuerte presión que la venta ambulante supone sobre un espacio público limitado ni la suciedad que entraña.

#### **4.1.3. AMPLIACIÓN TERCER PARQUE LAS ÁGUILAS, 1978** (Álvaro Obregón, Ciudad de México)





## a. Individualización del barrio

Actualmente la colonia Ampliación Tercer Parque, Las Águilas, es una colonia marginal y se ubica al Poniente de la Ciudad de México en la delegación Álvaro Obregón, sobre la ladera Sur de la Barranca de Tarango<sup>1</sup>. El terreno se sitúa entre los 2.386 y 2.442 metros sobre el nivel del mar, la diferencia es de 56 metros de altura en un ancho aproximado de 190 metros de longitud, lo que correspondería con un edificio de 19 pisos de desnivel. En sus inicios, en 1978, fue un asentamiento de origen ilegal y de trama irregular, sobre la ladera del lecho acuífero Arroyo Puente Colorado.

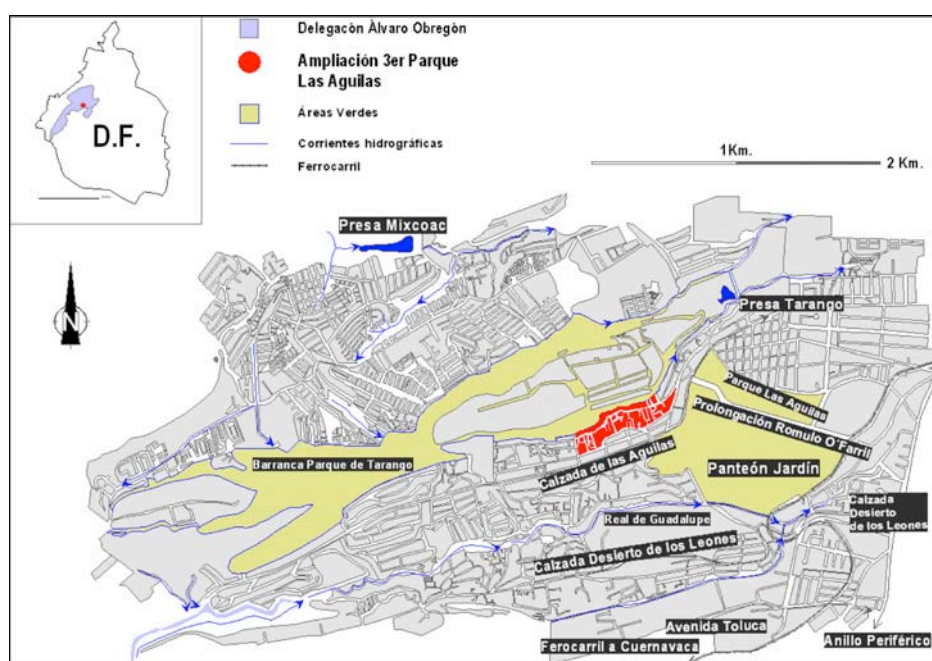


Figura 1. Situación y emplazamiento de la colonia Ampliación Tercer Parque, las Águilas y sus colindancias.

Fuente: Elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal 2001 (escala original 1:2000).

<sup>1</sup> PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F. (PAOT), 2010:10: <http://www.paot.org.mx/quees/intro-paot.php>

En la actualidad ocupa 12,43 hectáreas y está configurado con 37 manzanas asimétricas con lotificaciones de entre 100 y 120m<sup>2</sup> de media. En el 2003 contaba con 7.750 habitantes, según la Jefatura del Gobierno del Distrito Federal (Coordinación de Planeación del Gobierno del Distrito Federal. Unidad Territorial 10-006-1. Abril 2003). En el 2011 el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, Presidencia de la República, cifró el número de habitantes en 1.278, lo que marca un descenso muy notable en ocho años.

La colonia Ampliación Tercer Parque, Las Águilas, como muchas otras colonias populares de la Ciudad de México, fue hecha por fraccionadores ilegales que parcelaron y vendieron terrenos o lotes en espacios que ahora son dotacionales y están reservados para áreas verdes, según el decreto de 29 de mayo de 2008 y publicado el 22 de julio del 2009<sup>2</sup> por la Secretaría del Medio Ambiente y la Dirección de Reforestación Urbana Parques y Ciclovías.

## **b. La situación geográfica y su proceso de promoción**

La situación geográfica de la colonia es un tanto delicada, porque además de su accidentada topografía, también hace frontera con suelos forestales donde se reconoce una densa red fluvial, favorecida por las abundantes precipitaciones que se producen en la parte alta de las montañas y por la constitución del pie de monte que es fácilmente cortado por los ríos, provocando un gran numero de escurrimientos que provienen de la Sierra de las Cruces al Poniente del Distrito Federal.

Cabe señalar que en las delegaciones de Álvaro Obregón, Cuajimalpa, Magdalena Contreras y Miguel Hidalgo es común encontrar pequeñas cuencas hidrográficas como parte del sistema hidrológico actual, consistente en ocho subcuencas fluviales correspondientes a los ríos de Tarango, Tacubaya, Becerra, Mixcoac, Tequilazco, Tetelpan, Texcalatlaco y Magdalena, además de diversos arroyos con zonas de escurrimiento o pendientes que se encuentran en diversos grados de conservación o de invasión.

---

<sup>2</sup>SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE (2009):  
([www.sma.df.gob.mx/drupc/index.php?opcion=1](http://www.sma.df.gob.mx/drupc/index.php?opcion=1))

Tan solo en la delegación Álvaro Obregón existen 15 cuencas y su tamaño varía desde las 14,33 hectáreas hasta las 261,11ha (PAOT:2010, 65)<sup>3</sup> y prácticamente en todas las laderas se han afincado colonias marginales, la gran mayoría de origen ilegal, bordeando las denominadas Barrancas, incluida la de Tarango, que es la mayor de todas. La ladera Sur de la Barranca de Tarango es donde se encuentra la colonia Ampliación Tercer Parque, Las Águilas, que limita directamente con el Arroyo Puente Colorado (Fig. 2).

Hace frontera directamente al Sur con la colonia Las Águilas, al Este con la colonia Las Águilas 1ª Sección, al Norte con la Barranca de Tarango y al Oeste con la colonia San Clemente Norte.

La denominada Barranca de Tarango fue considerada desde el 2008 como zona de alto riesgo sin ninguna posibilidad de ser ocupada por asentamientos humanos. No obstante, como la colonia ya estaba afincada y habitada, tras este decreto no fue desalojada, sino que, al contrario, se legalizó y se consideró, eso sí, de alto riesgo.

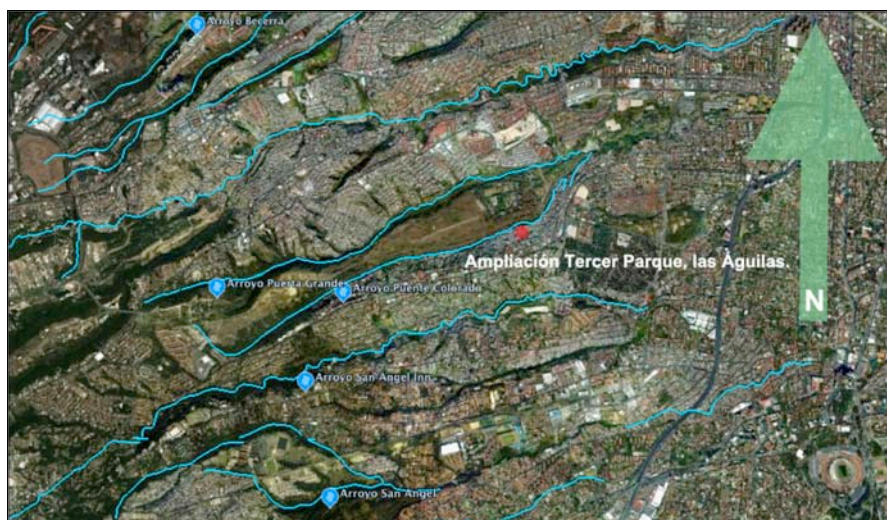


Figura 2. Corrientes fluviales en zona Poniente.  
Delegación Álvaro Obregón.  
Fuente: INEGI y Google Earth, 2009.

La mayoría de las laderas hidrográficas de las barrancas de la zona Poniente de la Ciudad de México, mantienen asentamientos en zonas de

<sup>3</sup> PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.  
(PAOT): (2010): (<http://www.paot.org.mx/quees/intro-paot.php>)

riesgo geológico inminente por localizarse en áreas de deslave hidrológico o por estar en los lechos de escurrimientos o pendientes que, aunque durante algún tiempo no hayan tenido bajada de aguas, los peligros son permanentes y las posibilidades de que un afluente de agua en torrente provoque pérdidas humanas y materiales continúan. También cabe señalar que en la mayoría de los casos son asentamientos con un bajo grado de consolidación en lo que respecta a las construcciones (auto gestionadas), que pueden resultar dañadas en caso de deslaves y por si fuera poco, también son muy comunes los seísmos, como en toda la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM).

Según José Lugo – Hubp (Instituto de Geografía) son tres aspectos los que más preocupan en este tipo de barrancas de la delegación de Álvaro Obregón. El primer aspecto es cuando “las lluvias fuertes y las crecidas de los arroyos llegan a desbordar hacia las márgenes, [ el segundo aspecto ] cuando las presas y los conductos subterráneos son insuficientes para contener el agua, misma que desborda de manera violenta y la tercera causa es el escurrimiento encauzado por las construcciones (calles, andadores, etc..) con frecuentes encharcamientos en calles, por obstrucción de los conductos del drenaje...”<sup>4</sup>.

Por otro lado, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT) reconoce que “gran parte de los asentamientos en este tipo de laderas se encuentran en condiciones de marginación y alto riesgo, ocupados en su mayoría por los estratos más bajos de la población, a los que la escasez de recursos orilla a establecerse en estas zonas no aptas para el desarrollo urbano [...] carecen de servicios, principalmente de drenaje y agua potable...” (PAOT:2010,6).

Desde que se establecieron los primeros asentamientos en las laderas y a pesar de su inminente riesgo las Autoridades locales no hicieron nada por impedirlo y no han hecho mucho por mejorar la situación de la colonia. La delegación de Álvaro Obregón fue muy tolerante ante las invasiones, las cuales terminarían reglamentadas como la mayoría de las colonias populares que conforman el Distrito Federal. Con una legalización lenta y sin cuestionar, en este caso, los peligros geomorfológicos que la zona presentaba.

---

<sup>4</sup> LUGO – HUBP, J. (1995): *Relieve litología y riesgos en la zona urbana de la delegación Álvaro Obregón*. Distrito Federal. Revista Mexicana De Ciencias Geológicas, volumen 12, número 1. 1995. Pp. 52 – 67. México. P. 63.



A pesar de los peligros que representa la ladera Sur de la barranca de Tarango, dos años después del asentamiento de la colonia Ampliación Tercer Parque, Las Águilas, su consolidación era un hecho y tan solo quedaban unos pocos lotes libres a la venta y como en otros muchos casos la parcelación fue un negocio rentable antes de su regularización. Así consta en la notaria número 30, en el Municipio de Atizapán de Zaragoza en el Estado de México, donde se recibían los pagos a algunos de los promotores. Sin embargo los predios adquiridos en esta forma no especificaron superficie ni dirección exacta, a pesar de haberse certificado en una notaria pública. (Ejemplo de pago. Notario Público nº 30 Estado de México. VAVS-370218. Pago 3991. 24 noviembre 1980).

Casi dos décadas después se instó a los residentes a regularizar los predios por parte del Gobierno del Distrito Federal y, tras 19 años de ser un asentamiento ilegal, se les reconoció como colonia bajo la denominación de Ampliación Tercer Parque, Las Águilas, (Diario Oficial. Lunes 14 abril 1997:35) de clase social popular, con enormes deficiencias en infraestructuras y con graves problemas de derrumbes. Llama la atención que este y otros barrios en similares circunstancias en la zona se regularizaran sobre suelos protegidos y considerados de alto riesgo para cualquier asentamiento humano.

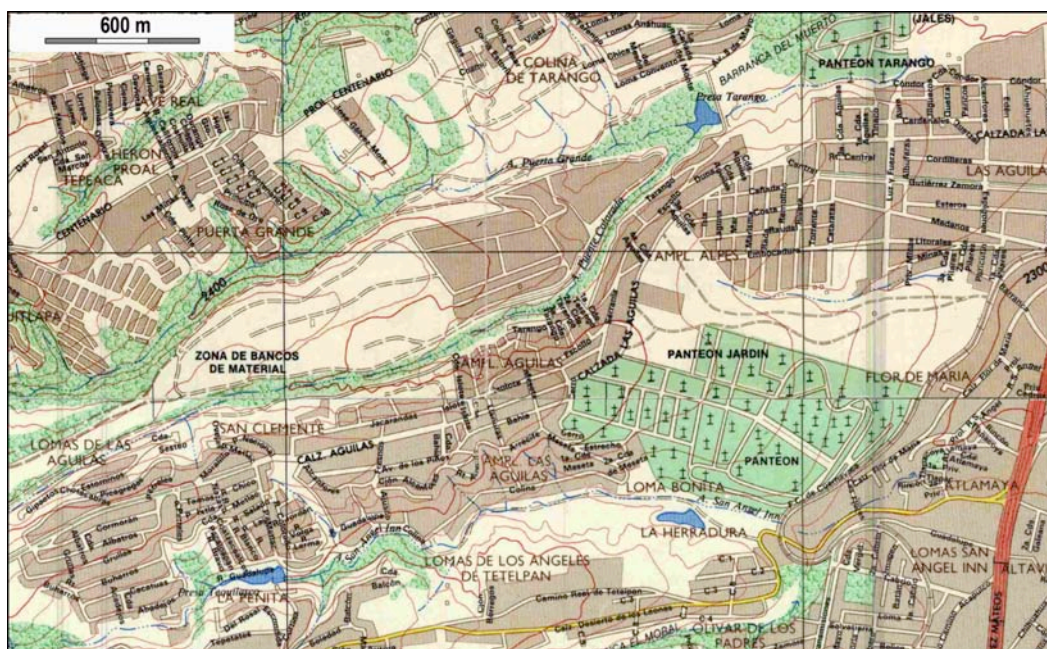


Figura 3. Mapa de situación. 1985.

Fuente: Sistema de Información Geográfica (SIG), 1985: México.

### c. Conjunto de la colonia Ampliación Tercer Parque Las Águilas

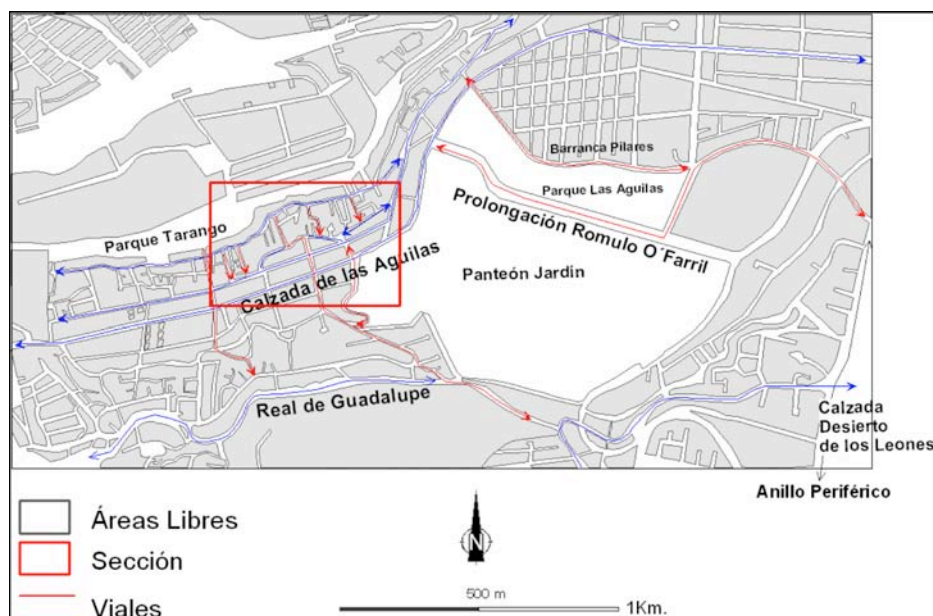


Figura 4. Vialidad en el sector de la colonia Ampliación Tercer Parque, las Águilas, y anexas. Fuente: Elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal 2001 (escala original 1:2000).

La colonia Ampliación Tercer Parque, las Águilas, ha sido configurada sin ningún orden ni planteamiento urbano y su único objetivo fue perseguir la venta de un suelo poco aprovechable en un espacio con pésimas condiciones para la vivienda. Siempre se ha Justificado el proceso de la urbanización marginal por la alta demanda de vivienda accesible a los estratos sociales más desfavorecidos, pero llama la atención que tampoco se haya planteado por parte de las Autoridades, una vez reconocida la legalidad de la colonia, ninguna intervención para mejorar la calidad de la misma. Con relación a su comunicación podemos afirmar que la calzada de las Águilas es una de las vías más importantes de este sector, (Fig. 3) de tal manera que el transporte público la utiliza como acceso y aproximación a numerosos barrios desfavorecidos en la zona, incluyendo Ampliación Tercer Parque, las Águilas. Cabe señalar que el servicio de transporte público, mayoritariamente concesionado en el Distrito Federal, es muy deficiente e inseguro, por lo que la Diputación permanente de la Asamblea Legislativa



del Distrito Federal pidió para esta zona en concreto, el 1 de julio de 2008 a la Red de Transporte Público (RTP) aumentar a 30 el número de viajes sobre la calzada de las Águilas, de tal manera que pueda haber un servicio cada 30 minutos en un horario de 5:30 a 23 horas los días laborables. (IV legislatura, 1 de julio 2008. ([www.asambleadf.gob.mx](http://www.asambleadf.gob.mx)) Comisión de Gestión Integral del Agua. p. 6.). Cabe señalar que hay un servicio de peseros que entra y sale de la colonia por la calle de Tarango, la Ruta 57 es la única que cruza el barrio por la cota más baja. La zona limita directamente al Norte con el Parque de Tarango al Sur con la colonia Las Águilas, al Este con la colonia 1ª Sección y con la colonia las Águilas a 150 metros del Panteón Jardín y del Parque las Águilas. Al Oeste limita con la colonia San Clemente Norte (Fig. 5).

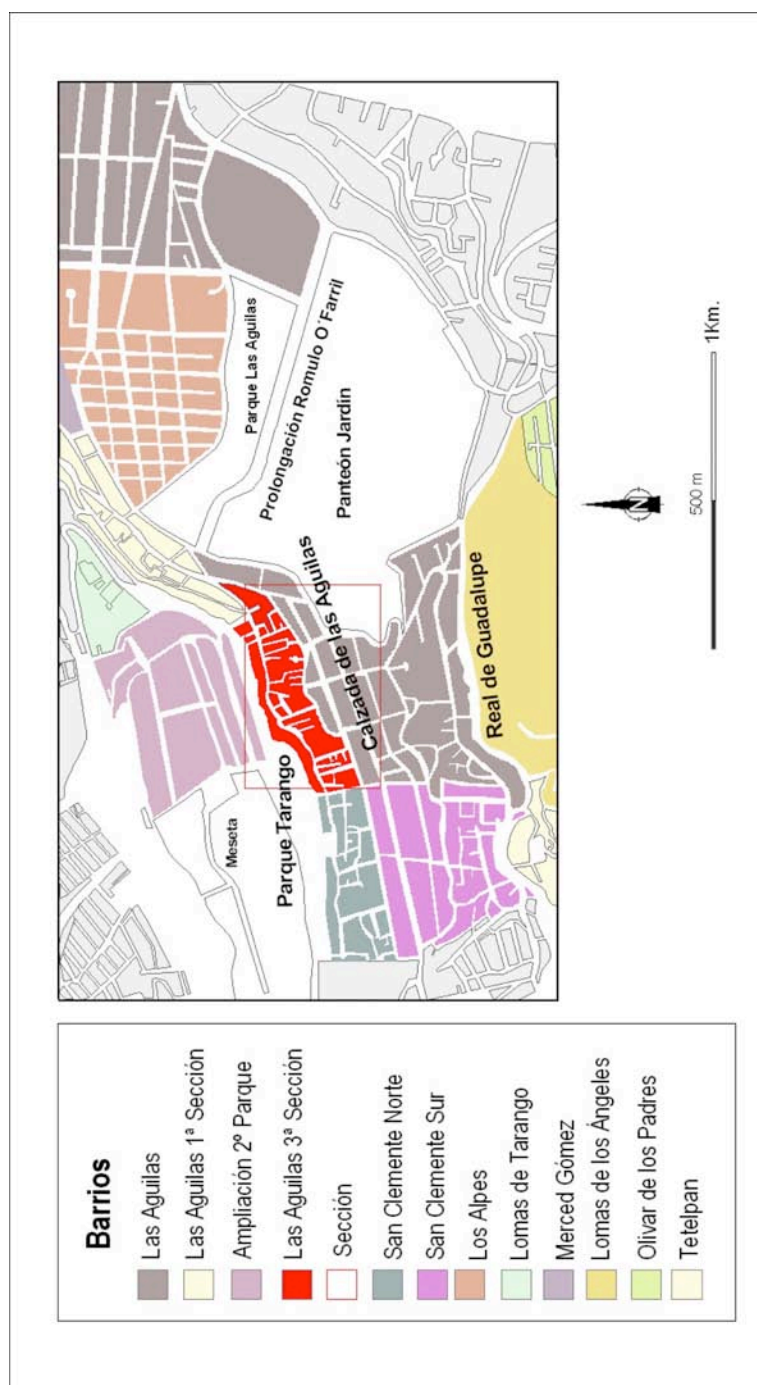


Figura 5. La colonia Ampliación Tercer Parque, las Águilas, y los barrios anexas.  
Fuente: Elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal.

□

**Meseta (Parque de Tarango)  
vista de la parte Poniente desde  
la parte central**



**(Arriba) Borde Noroeste  
Vista desde el Andador 14  
al Parque de Tarango**



**(Arriba y Abajo)  
Vista de la meseta desde la parte central**



**(Derecha) Vista del Bordo Norte del barrio con  
el lecho acuífero (Andador 9)**



Figura 6. Norte de la colonia Ampliación Tercer Parque, las Águilas. Se aprecian la meseta del Parque de Tarango y el lecho acuífero del arroyo Puente Colorado desde el andador 9.

Fotografías: Antonio Rena.

#### d. Análisis de detalle

Nos centramos en un área de 111.278.61 m<sup>2</sup> (11,12 hectáreas) lo que es prácticamente la totalidad de la colonia (90,47 %). Cuenta con 537 parcelas o lotes de 90 m<sup>2</sup> de media, claramente diferenciadas y ubicadas en 26 manzanas que ocupan el 74,14 % de total, (Fig. 7 y 8). Mientras el espacio libre se dedica en su totalidad al sistema viario, se concreta en las aceras, las calzadas y las calles peatonales o andadores con escaleras llegando a ser un 26,91 %.

Como ya hemos señalado, la topografía es un elemento importante en el desarrollo de la colonia, aunque no es un factor determinante para que el asentamiento se mantenga caótico. Aún con pendientes pronunciadas se pudo haber hecho una configuración más ordenada y con mejores vías de comunicación. Más aún, la delegación de Álvaro Obregón podría haber hecho una o varias intervenciones para mejorar la calidad de vida de los habitantes una vez regularizada la colonia. Pero tampoco se hizo.



Figura 7. La colonia Ampliación Tercer Parque, las Águilas, en rojo sección y en azul el arroyo.

Fuente: Google Earth, 2009.





### **d.1. Espacio privado, construcción, fachadas e imagen**

La colonia Ampliación Tercer Parque, Las Águilas, es una urbanización marginal emplazada y distribuida a lo largo del lecho acuífero conocido como arroyo Puente Colorado, ocupa 830 metros de longitud de Oeste a Este y tiene una anchura de 200 metros aproximados de Norte a Sur.

Alcanza las 12,43 hectáreas, de las cuales el 74,14 % se encuentra ocupado por 37 manzanas asimétricas y de diferentes tamaños. No hay una continuidad, ni un orden en su trazado. Las construcciones son sólidas, de tabicón gris y cemento, y se levantan sobre la pendiente de un lecho acuífero, están escalonadas unas tras otras, y expresan una sensación de inacabado, donde el color gris es el dominante. Las únicas casas terminadas y con colores son las líneas de fachada de las calles principales y secundarias, donde hay tráfico rodado. Sin embargo las casas que dan a las calles peatonales o a los andadores con escaleras, son de color gris.

Las edificaciones son autogestionadas como en cualquier otra colonia popular, no cuentan con un diseño previo, se ven apiñadas y sin acabar. En este caso, destacan los cimientos y los pilotes que las mantienen horizontales y al mismo tiempo intentan impedir accidentes por derrumbes, lo que es muy difícil de evitar, ya que la mayor parte del suelo son minas de arena. Algunas parcelas llegan a tener construcciones de hasta cuatro pisos de altura, pero predominan las de tres niveles, según el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón (Fig. 10).

Este tipo de urbanización marginal es más común de lo que parece y ejemplo de ello lo encontramos sobre muchas laderas en diferentes ciudades latinoamericanas y europeas. Todas ellas comparten condiciones socio – económicas bajas y características similares en su forma de edificación. (Fig. 9).

Sin embargo, cabe señalar que son pocos los casos a los que se les haya prestado atención y ayuda para mejorar su estructura y configuración urbana. Tal es el caso de las urbanizaciones marginales de Coreas en Barcelona, España, donde destacan más de treinta barrios que lograron una mejora importante. El barrio de Torre Baró, Vallbona, el de El Carmel y la Trinitat, son algunos ejemplos similares a los casos mexicanos, en donde su origen y su formación tanto social como estructural fue equivalente a la colonia Ampliación Tercer Parque, Las Águilas, en México. En todos los casos se terminó por imponer un lugar donde residir y una tendencia de crecimiento urbano marginal. Se trata de “un proceso anómalo en

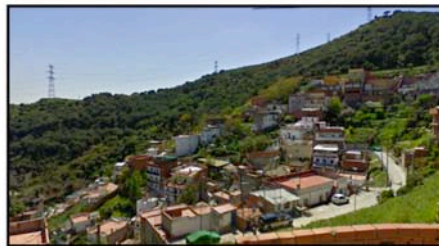
situaciones que se pretenden irreversibles...” (Busquets, J. 1999,52) En ambos países se llegó a reconocer legalmente estos asentamientos marginales sobre topografías accidentadas y como espacios que han formado parte de las mismas ciudades. Sin embargo, las intervenciones y las actuaciones de las autoridades no fueron iguales. En el caso español se centraron en mejorar las infraestructuras más indispensables, al mismo tiempo que prestaban atención a la distribución de los espacios comunes con reparcelaciones y soluciones viales. (Busquets,J,1999: 54).

□

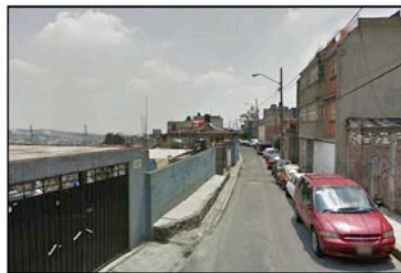


**Torre Baró, Barcelona.**  
Institut Cartografic Catalunya 2013.

14 Carrer Castell d'Àrgençola

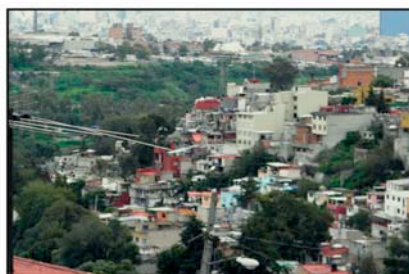


Panorámica del barrio  
desde  
44 Carrer de Llisça



**Ampliación 3er Parque,  
Las Águilas. México D.F.**

Calle de Escollo



Panorámica del barrio  
desde  
Calle de Escollo

Figura 9. Torre Baró Barcelona y Ampliación 3er Parque, Las Águilas. Fuente: Google Earth 2012 y Fotos del autor.



Sin duda el barranquismo como urbanización marginal tiende a ser más común y con el paso del tiempo legal, comenta Busquets que éste tipo de barrancas son definidas como transitorias, pero que se convierten en perdurables. (Busquets,J.1999:11). De momento en México, el barranquismo no termina aún por ser incluido del todo dentro de un planeamiento urbano de desarrollo. En este caso, la colonia Ampliación Tercer Parque, Las Águilas, no ha tenido ninguna intervención por parte de las autoridades.

En principio se invadió el área que ocupa la colonia por diferentes fraccionadores, quienes sirvieron como gestores, a pesar de que no tenían ningún convenio urbanístico ni acuerdo básico entre ellos. Ello provocó que terminaran por ser simples vendedores de un parcelario ilegal y caótico.

Esto conllevó a que los nuevos propietarios de las parcelas, aparte de mantener un sistema de autoconstrucción como la única medida para hacerse con una vivienda en condiciones, actividad muy habitual en las colonias populares, también incluyeron el control y la asignación de la parcelación y la distribución de los espacios comunes, como son las dos grandes calles que cruzan toda la urbanización y las calles peatonales, con escaleras o andadores construidos por ellos mismos.

Queda de manifiesto que algunos propietarios tuvieron que ceder espacio de sus parcelas para lograr en conjunto una continuidad en su trazado viario y para poder tener acceso a todas las viviendas y así regular las servidumbres de paso comunes. Con la autoconstrucción vecinal se realizaron los andadores o calles peatonales con escaleras que ocupan el 3,34 % de total. Estas vías peatonales tienen anchuras diferentes y en pocos casos mantienen una rectitud en su trazado. Con el tiempo, las propias edificaciones fueron convirtiendo estos espacios comunes en espacio calle, al ser las únicas vías de acceso a sus residencias.

Por otro lado, y a falta de acuerdos, no se consideraron las condiciones topográficas para el acceso a las viviendas y esta falta de prioridad hizo que los accesos fueran muy estrechos como únicas vías de entrada y salida, sobre curvas de nivel con cotas diferentes, superando desniveles de gran importancia. Por ello es que sólo dejaron dos caminos y entre medias existen andadores o calles peatonales con escaleras, de manera perpendicular, que distribuyen el acceso al interior de las manzanas y a todos los sectores parcelados (Fig. 12 y 13).





Figura 11. Imagen de fachadas de vivienda autoconstruida.  
Fuente: Fotografía de Antonio Rena.

#### **d.2. Tratamiento del espacio público, la red viaria**

El sistema viario (Fig. 12) se sustenta primordialmente en dos tipos de calles, las principales que son dos y de una anchura similar a las vecinales por su angostura y a 16 calles peatonales con escaleras o andadores con diferentes medidas. Las calles y los andadores fueron hechos por los vecinos, aunque más tarde las Autoridades de la delegación de Álvaro Obregón instaló la infraestructura tanto para el agua potable como para su drenaje recolector. Y como en otras colonias populares, una vez legalizada se procedió a la contratación legal del suministro eléctrico

El barrio es de dimensiones pequeñas comparado con otras colonias populares de similares características. Tiene una vialidad vehicular sustentada únicamente por dos calles como vías de acceso y muy pocas calles vecinales de tránsito vehicular. Las calles principales que en principio parten juntas al Este del barrio, se van separando hasta alcanzar un desnivel de 56 metros, al Norte la Calle Tarango y al Sur la Calle Escollo. Ambas tienen una dirección de Este a Oeste o viceversa.

A pesar de ser calles angostas de tipo vecinal, en este caso fungen como calles secundarias con relación a su importancia de tránsito y comercio. Entre medias y paralelamente hay otras vías que llegan a comunicar al barrio de Norte a Sur. Algunas calles son cerradas, otras son callejuelas asfaltadas y en la mayoría de los casos son andadores con escaleras o pasillos muy angostos que facilitan la comunicación peatonal entre los distintos desniveles.

CATEGORÍA			Superficie m²	% sobre total
RED VIARIA (de circulación)				
Calles		Total		
	Aceras (peatones)	Total	4.958,25	4,46
	Calzadas (vehículos)	Total	21.514,92	19,33
		Circulación de vehículos		
		Estacionamiento		
	Carril bici	Total	0	0
	Paseos, bulevares, plataformas peatonales	Total	0	0
	Áreas ajardinadas o parterres (independientes con función decorativa/medioambiental)			0
Calles o pasos peatonales		Total	3.762,49	3,38
Total Red viaria			30.235,66	27,17
ÁREAS ESTANCIALES (delimitadas por la red viaria)				
Parques / Jardines		Total		
Espacios pavimentados		Total	0	0
Total Áreas estanciales			0	0

Cuadro 3. Tipología del espacio público abierto según uso y tratamiento.

Cabe destacar que este barrio cuenta con un llamativo número de calles o andadores peatonales. Sin embargo, la comunicación vial para los residentes es muy complicada, principalmente para las personas mayores o con alguna minusvalía. No hay rampas ni ningún otro dispositivo que facilite su tránsito.

Todas las vialidades presentan calzadas asfaltadas y aceras en mal estado, las escaleras de los andadores están hechas de cemento con diferentes estilos y grados de pendiente y algunas de ellas no cuentan con pasamanos. Con todo, es importante señalar que no hay otro tipo de espacio público más que el vial (Fig. 18).

Espacio libre	Superficie m <sup>2</sup>	%
Espacio público abierto	30.235,66	27.17
Espacio ocupado (privado y público)	81042,95	72.83
Espacio público por cada 100 m <sup>2</sup> ocupados	37.31	

Cuadro 4. Relación entre espacio público abierto y espacio ocupado.

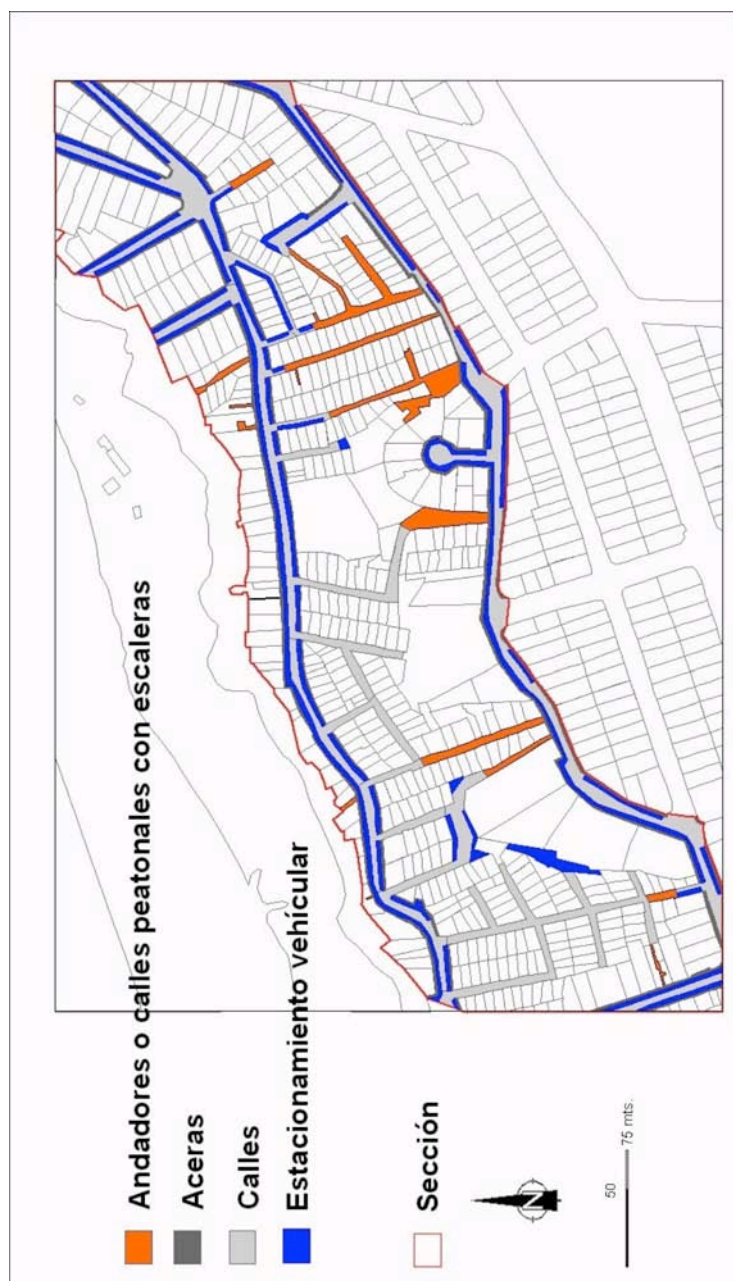


Figura 12. Viario. Fuente: Elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal 2001 (escala original 1:2000).





Figura 13. Ejemplos de andadores o calles peatonales con escaleras que comunican entre las calles de Tarango al Norte (hacia abajo) y con la calle de Escollo (hacia arriba).  
Fotografías: Antonio Rena.



TIPOLOGÍA		Superficie m²	%
SECCIÓN ESPACIO PÚBLICO			
Espacio público abierto	Total		
	Aceras	4.958,25	4,46
	Calzadas	21.514,92	19,33
	Calles peatonales	3.762,49	3,38
	Total	30.235,66	27,17
ESPACIO PRIVADO			
Espacio privado	Total	81.042,95	72,83
	Residencial	81.042,95	72,83
	Terciario e industrial (comercio, oficinas, ocio)		
Total		111.278,61	100

Cuadro 1. Tipos de espacio en la ciudad según naturaleza

	Avenidas (mayores de 20 m)	Calles principales 14 m	Calles secundarias 12 metros	Calles peatonales andadores con escaleras menos de 6 m
Número	-	-	2	
Superficie (m <sup>2</sup> )	-	-	17252	3762,49
% Superficie (sobre total calles)	-	-	68,25	17,48
Anchura media (m)	-	-	8	2
Altura media edificaciones (plantas)	-	-	2	2
Altura media y distancia (Cosiente)	-	-		
Desnivel	-	-		

Cuadro 2. Tipología de calles.

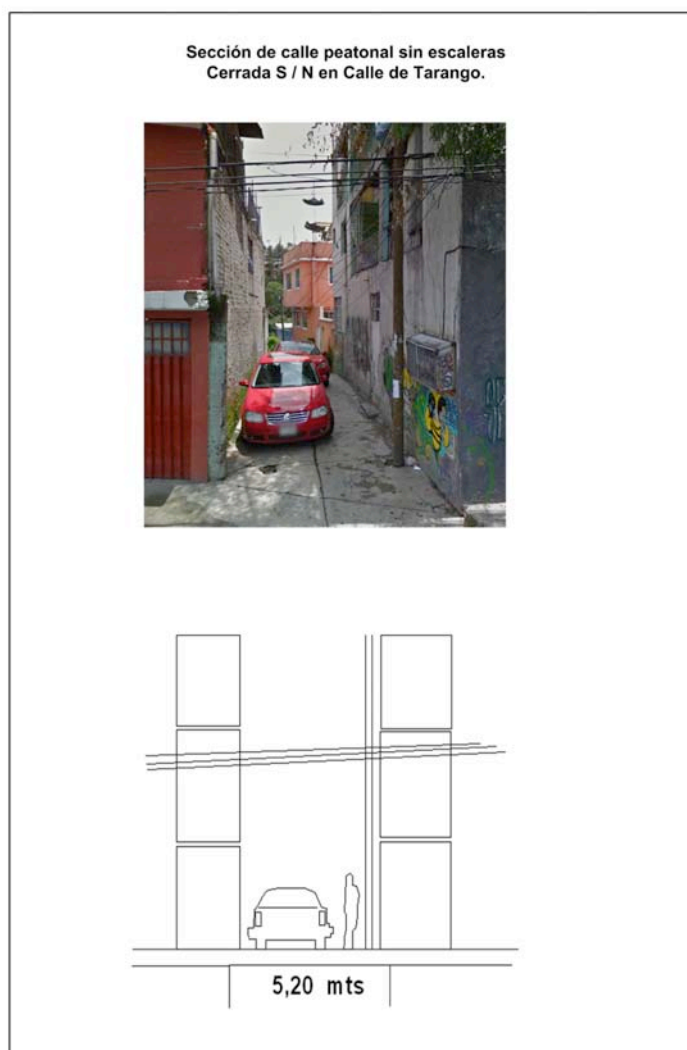


Figura 14. Sección de calle peatonal en calle Tarango.  
Fuente: elaboración propia y foto de Google Earth, 2009.

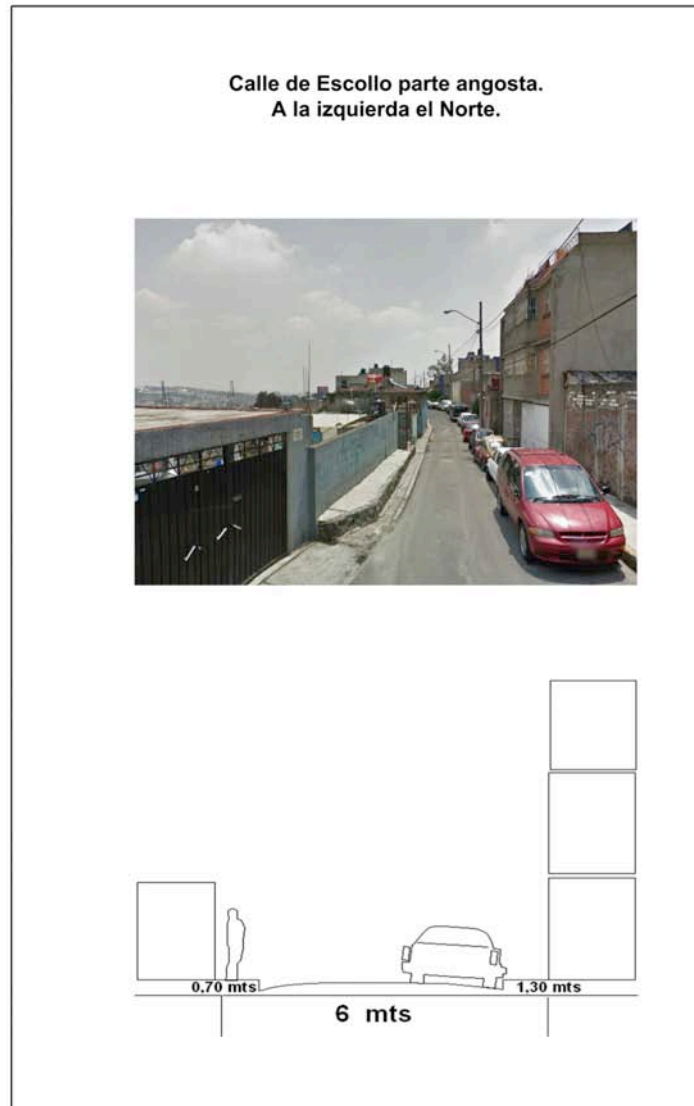


Figura 15. Sección de calle Escollo.

Fuente: elaboración propia y foto de Google Earth, 2009.

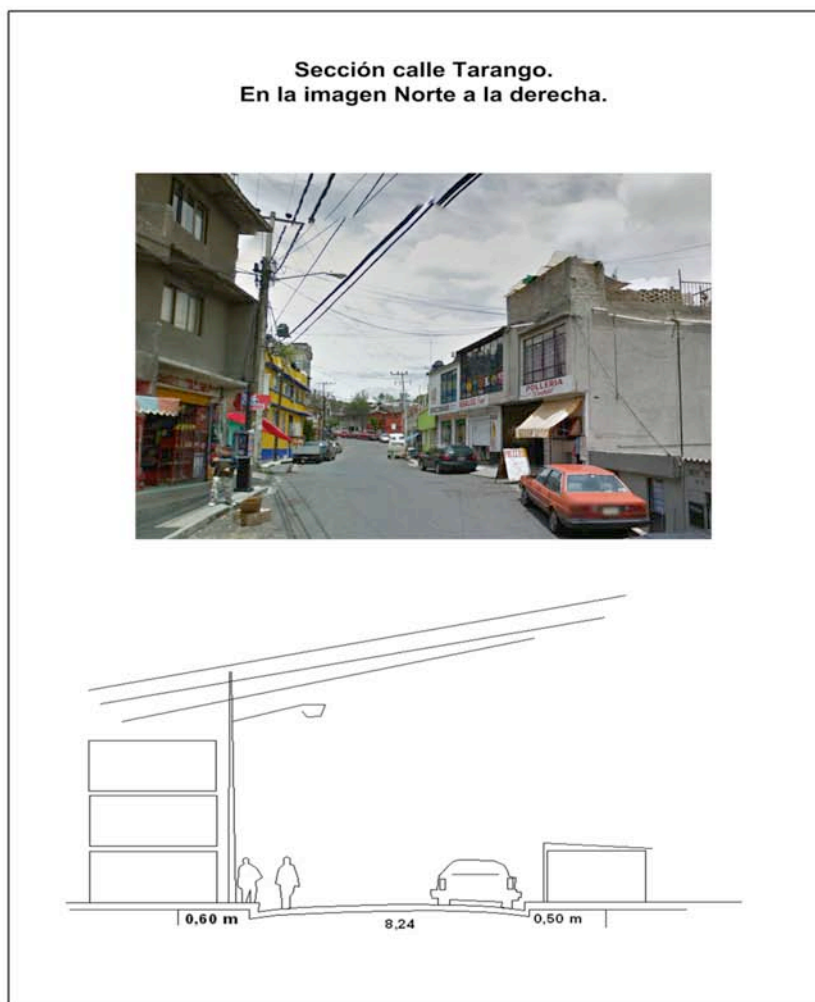


Figura 16. Sección de calle Tarango.

Fuente: elaboración propia y foto de Google Earth, 2009.

El espacio público se constituye únicamente del compartido para la vialidad. No hay lugares para descansar ni mucho menos para hacer convivio. Las calles peatonales son los sitios de encuentro y de comunicación más comunes, y tan sólo ocupan 3,34 % del total territorial de la colonia y, un 12,44 % del total del espacio libre de dominio y uso público.



Figura 17. Área seleccionada. Imagen aérea.  
Fuente: Google Earth, 2009.



Figura 18. Área seleccionada. Espacios libres y ocupados.  
Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal 2001 (escala original 1:2000).



### **d. 3. Vida y calidad del espacio público**

La mala calidad de colonia comienza por su propia situación geográfica, sobre la ladera Sur de la barranca de Tarango, con riesgos serios de deslaves. Es una urbanización marginal autoconstruida de dudosa fiabilidad, lo que hace que su población se encuentre en alerta continua (Fig. 17). Por otro lado, ofrece muy poca calidad en sus espacios abiertos, los cuales están supeditados únicamente al sistema viario. Este caso en particular presenta una trama irregular con calles y andadores peatonales estrechos con relación a otras colonias similares.

Son las calles de Tarango y de Escollo las que mantienen el precario comercio que la zona sustenta, al ser las más anchas (entre 5 y 9 metros) son las más importantes y las que mejores características tienen. Ambas están asfaltadas y cuentan con aceras de entre 1,0 m y 1,6 metros en malas condiciones y en ocasiones escalonadas, las rampas para los vehículos irrumpen sobre la acera dando lugar a escalones infranqueables para personas con movilidad reducida.

Por otro lado y debido a la angustura de las aceras y de las calles, el barrio no cuenta con negocios ambulantes ni locales que ocupen las aceras con enceres. El número de comercios es reducido, donde predominan las “tienditas” o tiendas de barrio con alimentos chatarra. A los alrededores de la colonia se establece un comercio más potente, sobre la calzada de las Águilas, e incluso cuentan con un centro comercial de gran superficie a unos cuantos metros de la zona Oriental, junto al Panteón Jardín. Por otra parte, también hay áreas verdes como el Parque de Tarango y el Parque de las Águilas, éste último de libre acceso al público.

□

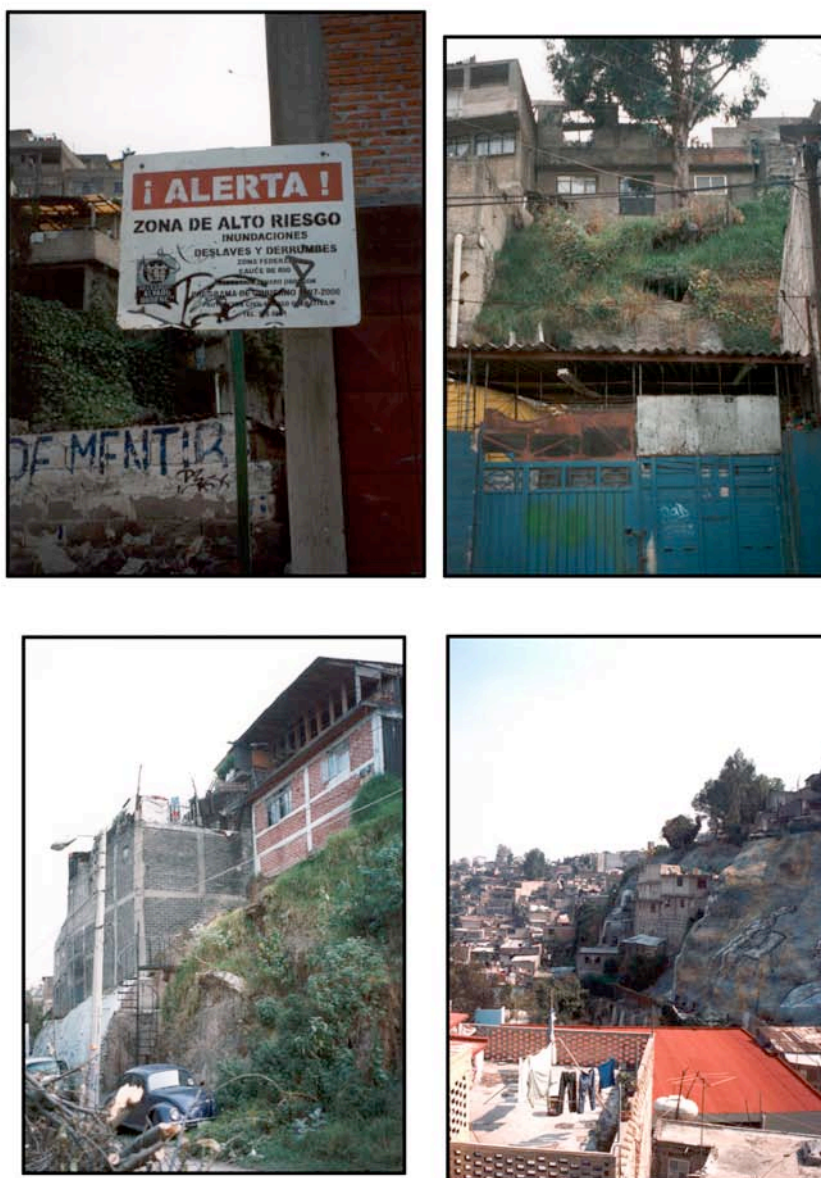


Figura 19. Situación de riesgo. Calle de Tarango.  
Fuente: Fotografías Antonio Rena.

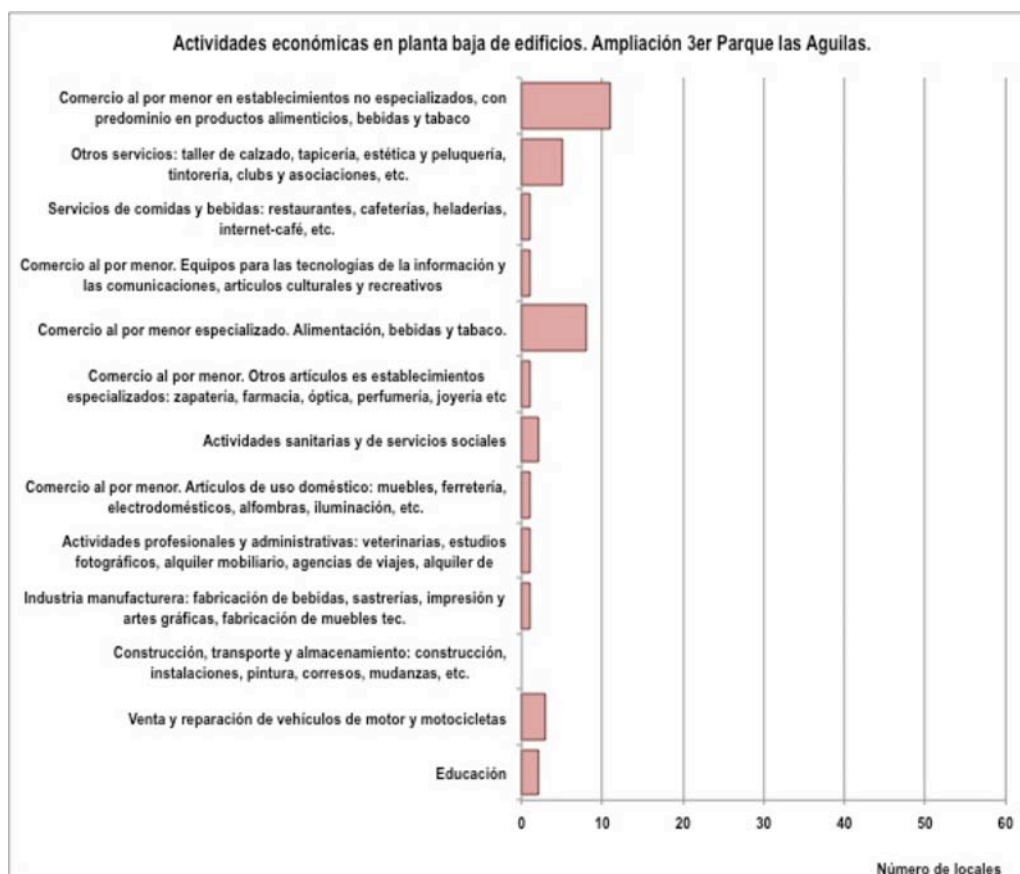


Fig. 20. Tipología de actividades económicas.

Fuente: Elaboración propia a partir de trabajo de campo y Google Earth, 2009.

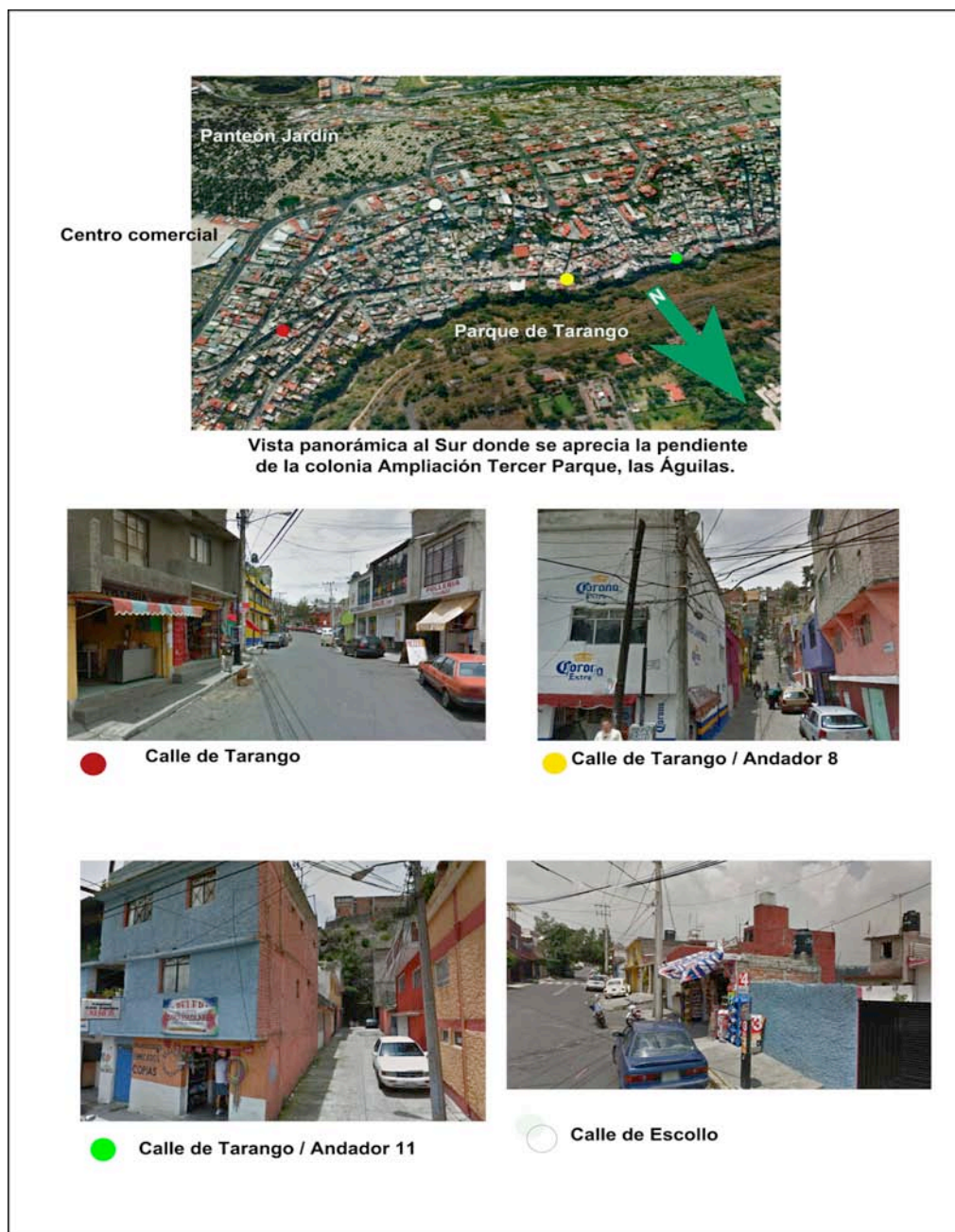


Fig. 21. Comercio.  
Fuente: Google Earth, 2009.



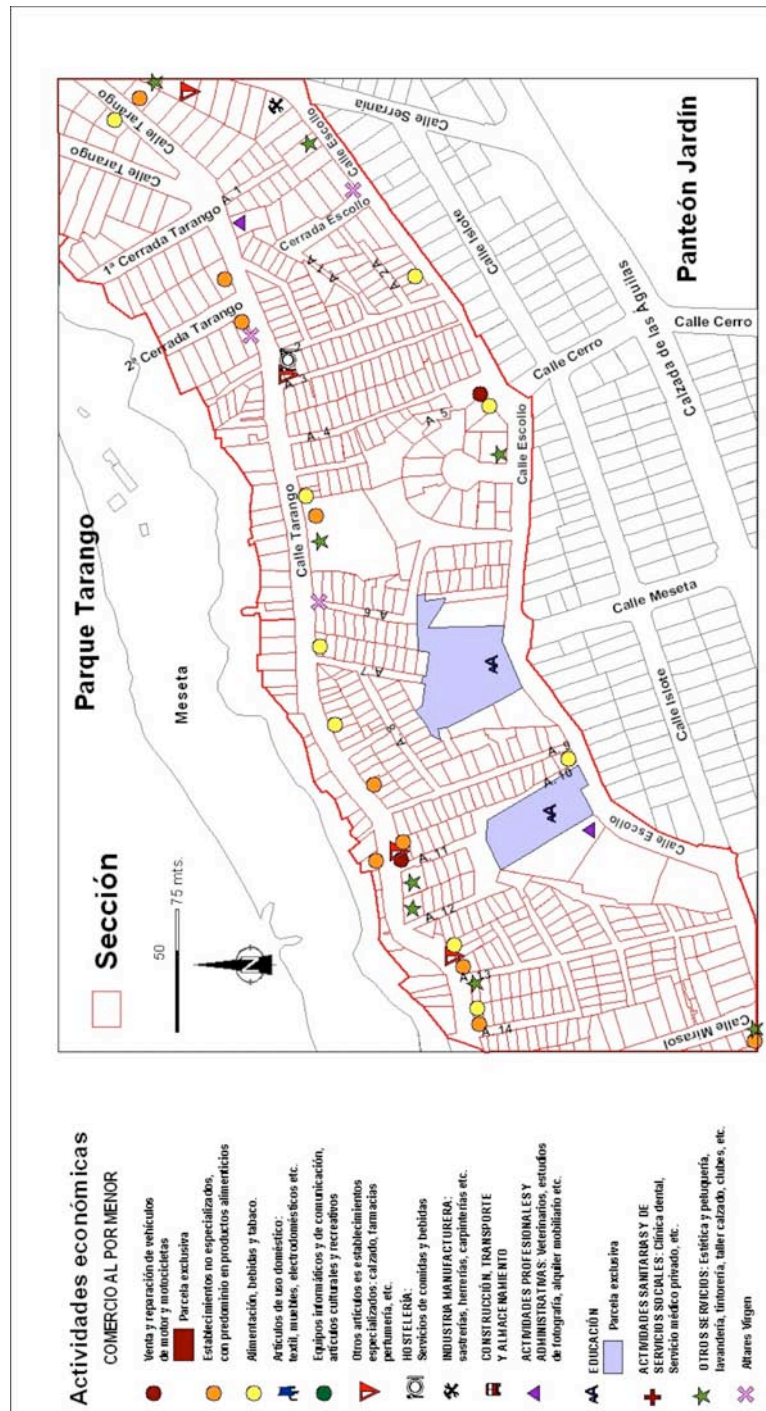


Fig. 22. Actividades económicas.

Fuente: Elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal 2001 (escala original 1:2000).



Tipos	Elementos		Nº	Nº por hectárea
Vegetación				
	Soportes	Alcorques		
		Contenedores (Jardineras y macetones)		
	Elementos vegetales			
		Arbolado	56	4,5
		Césped y macizos ajardinados		
Mobiliario urbano	Asientos/bancos			
	Capillas			
	Papeleras			
	Bolardos			
	Fuentes de beber			
	Quiscos			
	Elementos de separación y protección (pasamanos, barandillas, vallas...)			
	Aparatos de juego			
	Semáforos			
	Buzones			
	Soportes de publicidad			
	Evacuatorios caninos			
	Otros			

Cuadro 4. Acondicionamiento urbano del espacio peatonal en red viaria.



## **4.2. LA PRODUCCIÓN FORMAL. LAS UNIDADES HABITACIONALES**

### **4.2.1 UNIDAD DE SERVICIOS SOCIALES Y HABITACIÓN “INDEPENDENCIA”, 1960 (Magdalena Contreras, Ciudad de México)**



### **a. Individualización del barrio**

El Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) fue el promotor directo para la creación y construcción de la unidad habitacional Independencia, aunque cabe destacar que este organismo ya era el promotor de otras más. Desde el 19 de enero de 1943 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Ley Original del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) en donde se entiende que ahora es un ente descentralizado y con personalidad jurídica propia. En su apartado de inversión se reserva para invertir un 20% de su patrimonio directo en la construcción de colonias obreras (Diario Oficial de la Federación. 19 enero 1943). Con base en ello, el Seguro Social se reinventa como un promotor directo de viviendas para sus propios trabajadores y en este caso la Unidad Independencia también contempló al personal de los sindicatos de los telefonistas, de cinematografistas, de la Compañía de Luz y Fuerza del Centro, y su propio sindicato.

En este caso la primera idea fue concebir un complejo habitacional moderno sobre 35.5 hectáreas que albergara 2.500 viviendas para una población aproximada de 10.000 habitantes, es decir un promedio de cuatro personas por familia y vivienda, intentando dejar el 67% para las áreas libres, 23% para la construcción y 10% para estacionamientos.

Se encomendó a los arquitectos Alejandro Prieto y José María Gutiérrez Trujillo realizar un proyecto de viviendas con servicios e infraestructuras suficientes y en todos los aspectos (escuelas, ocio, comercio) que pudieran aportar una buena calidad de vida a sus residentes.

Finalmente el proyecto se presentó con una primera propuesta de 2.500 residencias y se pensaron en el plano original desde un principio, pero sólo se construyeron 2.235 viviendas, de las que se destinaron 827 para casas unifamiliares de dos plantas y el resto en 36 bloques de edificios y tres torres de 10 plantas (dos con 40 apartamentos y una con 20). Cabe destacar que esta unidad habitacional tuvo desde el principio (1960) una red de gas natural y de cableado eléctrico soterrado, tanto para las viviendas como para los comercios e infraestructuras.

El equipamiento se basaba en un buen número de infraestructuras para diversos servicios para los tres barrios o secciones que conformaban la unidad, se realizaron al mismo tiempo que las viviendas, en una obra

conjunta que finalizó con cuatro zonas comerciales, un supermercado (CONASUPO<sup>1</sup>), tres escuelas primarias, dos guarderías infantiles, un centro de salud, una clínica, un teatro cerrado y uno al aire libre, un cine, un polideportivo, una escuela de artesanías, y un centro de reuniones con oficinas administrativas. (Unidad Vecinal Independencia.1999.12). Comenzó su construcción en mayo de 1959 y se inauguró el 20 de septiembre de 1960, coincidiendo con los festejos de la Independencia y Revolución mexicanas como lo tenían previsto. El gobierno de México mostró un ejemplo de vivienda económica y sustentable, basada en un racionalismo modernista ya contemplado en la Carta de Atenas, años atrás. Mientras tanto, la Ciudad de México ya manifestaba en esa época, de manera ineludiblemente evidente una realidad muy diferente, un crecimiento de la mancha urbana sin control ni planteamiento alguno. No obstante, la Unidad Independencia podía limpiar un poco la imagen gubernamental, de hecho la visitarían personalidades como Indira Gandhi, John F. Kennedy, el Mariscal Tito de Yugoslavia, Charles de Gaulle de Francia y otros, e incluso medios de comunicación como la revista estadounidense LIFE en 1960, que creyeron en la propaganda de que en México se hacía frente a la demanda de vivienda de la clase trabajadora de una manera organizada y ejemplar.

## **b. La situación geográfica y su proceso de promoción**

Se encuentra al Suroeste de la Ciudad de México en la Delegación Magdalena Contreras, con un área de 35.5 hectáreas de extensión, logrando un largo perímetro de 4.337 metros, colinda al Norte con la avenida San Bernabé, la cual hace de frontera con las colonias Miguel Hidalgo, El Batán Norte y el barrio de Tizapán – San Ángel. Al Sur limita con las avenidas de Río Chico y el anillo periférico (bulevard Adolfo López Mateos) y hace colindancia con las colonias de San Jerónimo y de Independencia San Ramón. Al Poniente hace frontera con la Avenida de los Pinos y con el barrio de San Jerónimo. Al Oriente delimita con el anillo periférico y el barrio de Tizapán – San Ángel (Fig. 2).

---

<sup>1</sup> Consejo Nacional de Subsistencias Populares.



Figura 1. Unidad Independencia 1967.  
Fuente: Fotografía de la Colección Digital ICA, 9 de abril de 1967. Compañía Mexicana Aerofoto. S. A.

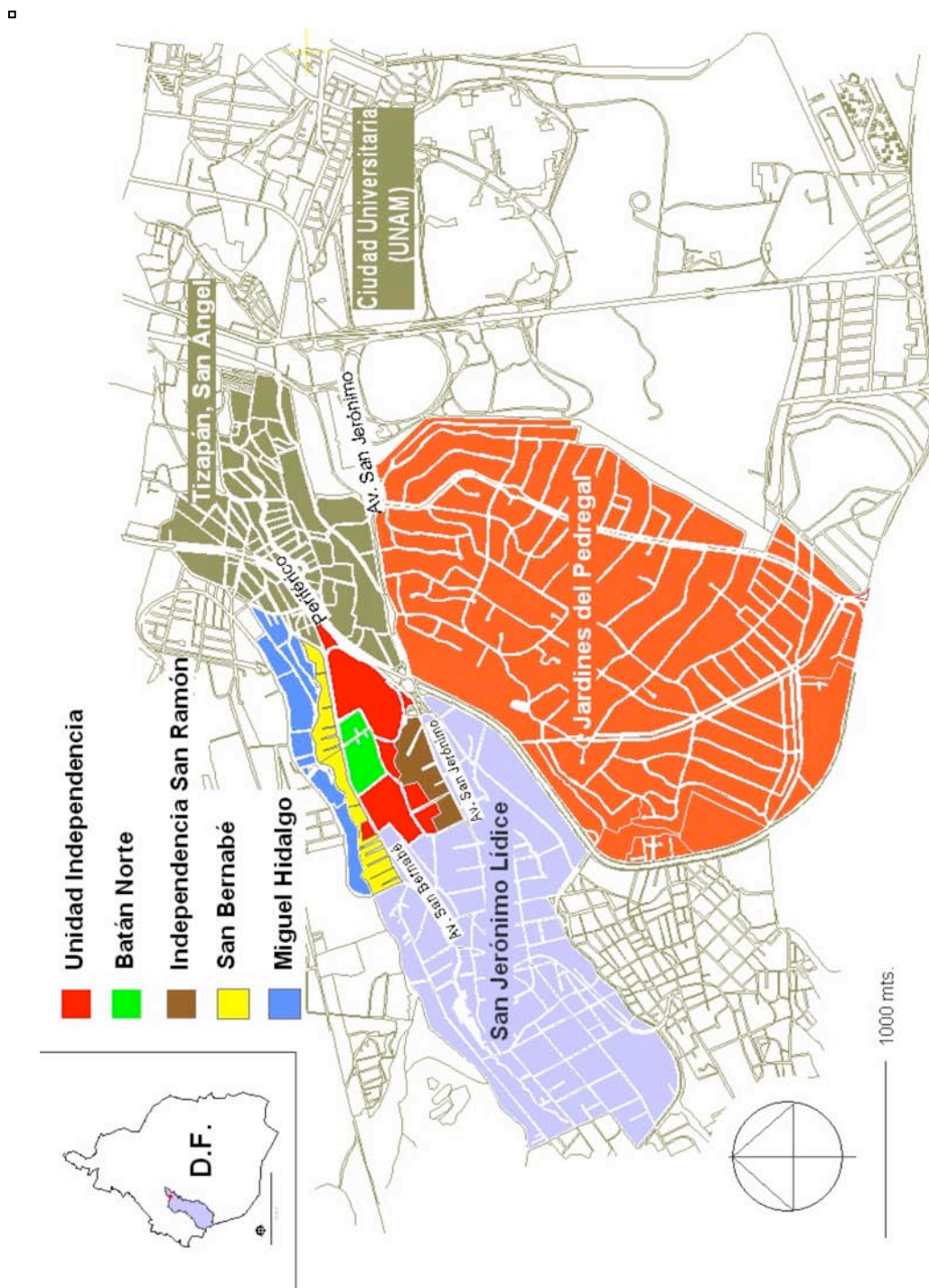


Fig. 2. Situación y emplazamiento de la unidad habitacional Independencia. Fuente: Elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal 2001 (escala original 1:2000).

Poco antes de cumplir 50 años de existencia, la Unidad Independencia fue declarada candidata a Monumento Artístico por la dirección Arquitectónica del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y por el Comité Ciudadano Pro Declaratoria. Se inauguró el 20 de septiembre de 1960 coincidiendo con los festejos del 150 Aniversario de la Independencia y el 50 Aniversario de la Revolución Mexicana.

Es muy probable que haya sido uno de los primeros proyectos para viviendas dentro del Distrito Federal de gran superficie que haya priorizado el espacio libre como un elemento fundamental de dominio y de uso comunitario y público. En este caso y por sus dimensiones (35.5 ha) fue necesario comprender a la unidad como un gran barrio homogéneo, pero dividido en tres sectores o pequeños barrios que servían de referencia para la localización de la vivienda y de los equipamientos. Los barrios fueron el Batán Norte, el Batán Sur y el sector de Independencia San Ramón (Fig. 5). Los tres barrios o sectores que formaron la unidad están conectados por andadores peatonales a través de una amplia jardinería, asimismo cuenta con espacios de convivencia y en algunos lugares tienen mesas, bancos o juegos infantiles.

La idea era poder construir toda la unidad como un conjunto en donde el espacio libre y los equipamientos fueran de uso tan importante como la arquitectura de los espacios construidos. El proyecto buscó así desde un principio ceñirse y sumarse a la corriente fundamental del modernismo de la primera mitad del siglo XX, retomando la vieja idea de una proporción adecuada entre densidad de vivienda, superficie del conjunto y aprovechamiento de áreas verdes adaptadas a las características del terreno, en función de un soleamiento apropiado y en busca de condiciones óptimas de higiene.

Por otro lado, cabe señalar que antes de que la unidad se construyera había otras colonias que ya hacían frontera con los terrenos que ocuparía después la unidad. Desde su inicio la Unidad Independencia tuvo frontera directa con los barrios de Tizapán – San Ángel, de San Jerónimo y los Jardines del Pedregal. Con el tiempo se terminaría de formar la colonia de San Bernabé e Independencia San Ramón. Su construcción se inició en mayo de 1959 y, como ya se ha dicho, estuvo a cargo del departamento de Obras del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS). Aunque el espacio final y total de la unidad incluyó también parte de la antigua hacienda de El Batán Norte y de la colonia San Bernabé (Fig. 3 y 4).



El proyecto fue un trabajo en equipo de los arquitectos Alejandro Prieto Posadas, José María Gutiérrez Trujillo y Pedro F. Miret, quienes planearon una construcción sin precedentes para una unidad habitacional con 2.435 viviendas de las cuales 2.235 en régimen de propiedad en condominio, con múltiples equipamientos, servicios, parques y jardines para una población cercana a los diez mil habitantes. Logrando una densidad media de 270 habitantes por hectárea, de la que dos tercios son áreas verdes y sólo el 23 % de superficie sea construida y el resto espacio libre (incluyendo calles y estacionamientos).

Se restringió desde un principio el espacio a los coches y, por primera vez, la circulación vehicular no interferiría con el espacio peatonal, el automóvil se delimitó a los viales y a los estacionamientos periféricos. La circulación vehicular fue resuelta con una avenida perimetral y la peatonal mediante aceras, calzadas y corredores o andadores que se intercomunican entre sí, en un área de espacio libre con “150.000 metros cuadrados de áreas verdes, 15.000 de andadores, plazas y rellanos, 17.000 de vialidades, 20.000 metros lineales de tubería de agua potable, 22.000 de drenaje y riego, 60 mil árboles, más de 650 luminarias, con una capacidad de 2.235 viviendas...”<sup>2</sup>

Llama la atención que el Instituto Mexicano de Seguridad Social (IMSS) integrara en esta unidad unas infraestructuras y unos servicios más complejos que en otras actuaciones. No se había visto nada igual para una unidad habitacional que en realidad era una pequeña ciudad o una unidad con todas las prestaciones de un barrio ya establecido. Se proyectaron un supermercado y tres zonas comerciales, una clínica, cinco planteles educativos, una guardería, un teatro cubierto con 400 localidades, otro teatro al aire libre, un cine, una Plaza Cívica, un edificio y un centro de seguridad social (Clínica 22), un núcleo de talleres artesanales, tres escuelas primarias, dos jardines de niños y una guardería. Además, un polideportivo que cuenta con una piscina para entrenamiento olímpico, estos últimos son ocupados y administrados por las instalaciones del IMSS<sup>3</sup> (Fig. 5).

Por otra parte, e independientemente de la tipología edificatoria, todas las viviendas se trazaron con una orientación Oriente – Poniente que permite aprovechar el soleamiento para el calentamiento de las mismas. Fueron 635 casas unifamiliares de 2 y 3 recámaras, 36 edificios multifamiliares (que

<sup>2</sup> Vera Herrera, R. (2004): Autogestión o caos en la Unidad Independencia. Una Comunidad Chilanga En Vilo. Ojarasca 89, Septiembre 2004. Suplemento De La Jornada. [Http://Www.Jornada.Unam.Mx/2004/09/20/Oja-Portada.Html](http://Www.Jornada.Unam.Mx/2004/09/20/Oja-Portada.Html)

<sup>3</sup> CIUDAD INDEPENDENCIA, (1999): *Justicia social aplicada, 1960 – 1999*. Ed. Unidad Vecinal Independencia Ciudadana. FUH (Fideicomiso de Unidades Habitacionales) 73. p.

incluyen 1,500 departamentos) y 3 torres de 10 plantas, 2 torres con 40 pisos y una con 20 apartamentos que son considerados de nivel alto por sus mejores calidades en los acabados del resto de las viviendas (Fig. 4).

□

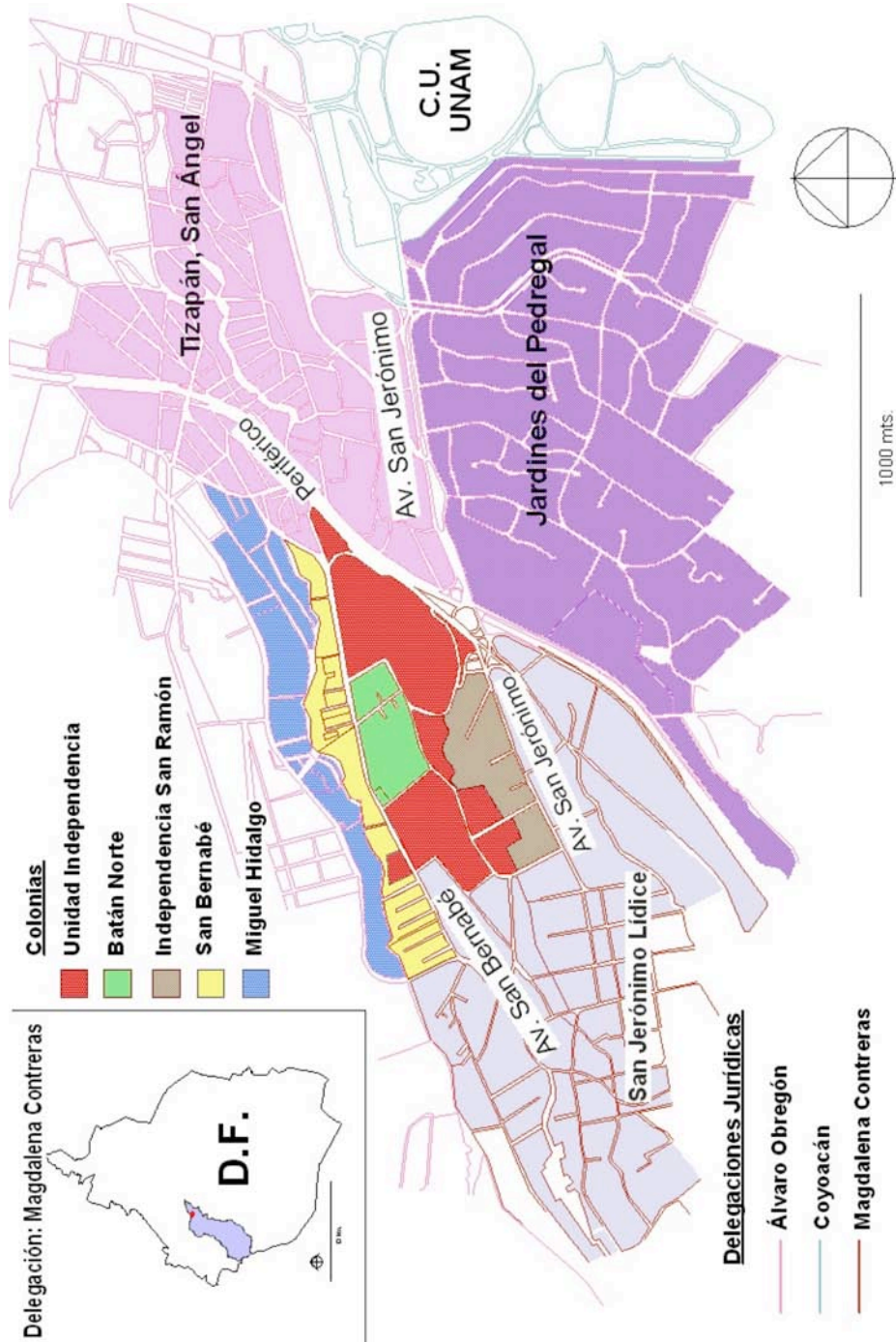


Fig. 3. La Unidad Independencia y los barrios anexos. Fuente: Elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal 2001 (escala original 1:2000).

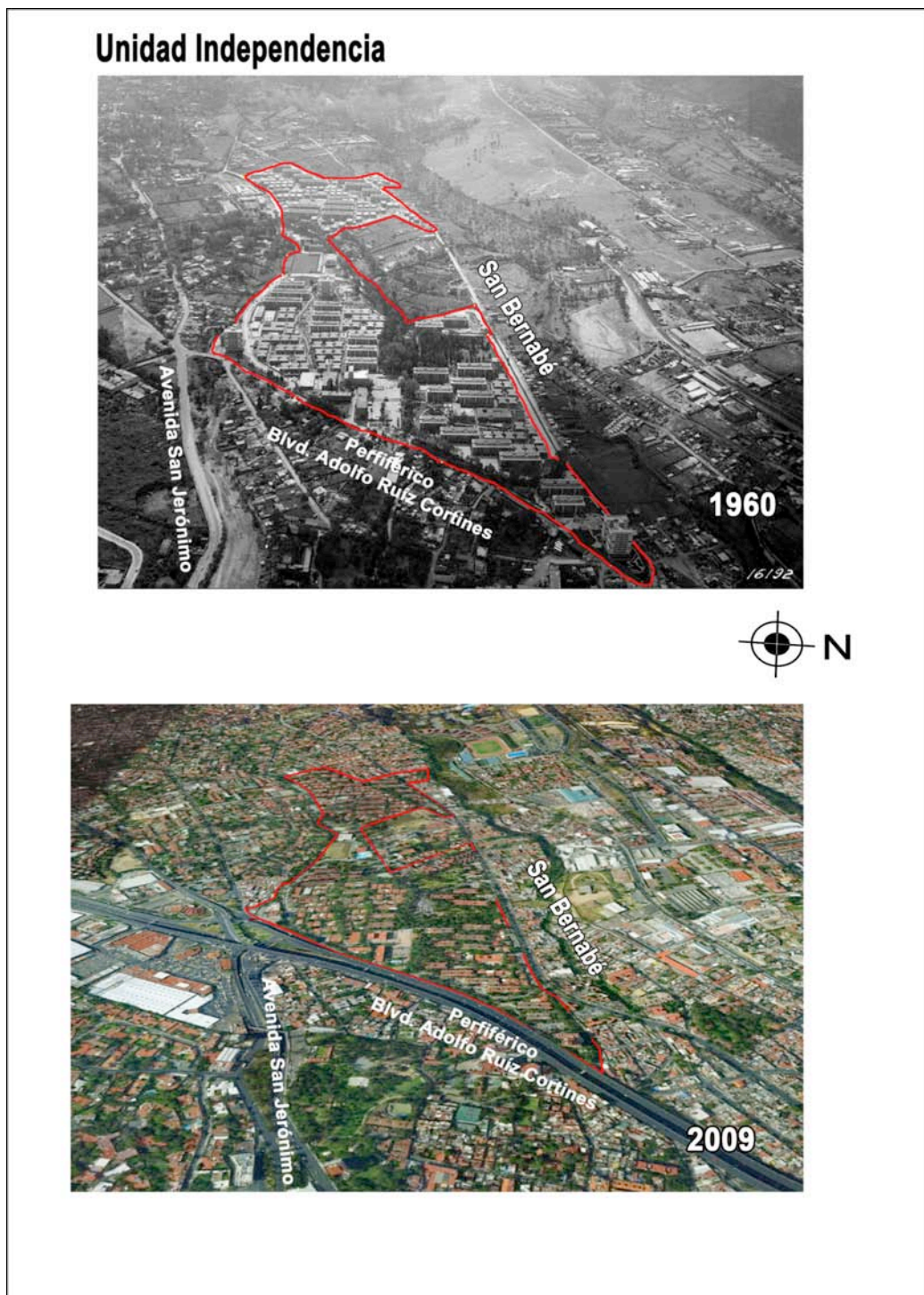


Figura 4. Vista aérea de la Unidad Independencia en 1960 y en 2009 donde se aprecia la orientación de los edificios y en color rojo el perímetro de la unidad habitacional.

Fuente: elaboración propia con fotografías de la Colección Digital ICA, 1960 Aerofotos y del 2009, Google Earth, 2009.



□

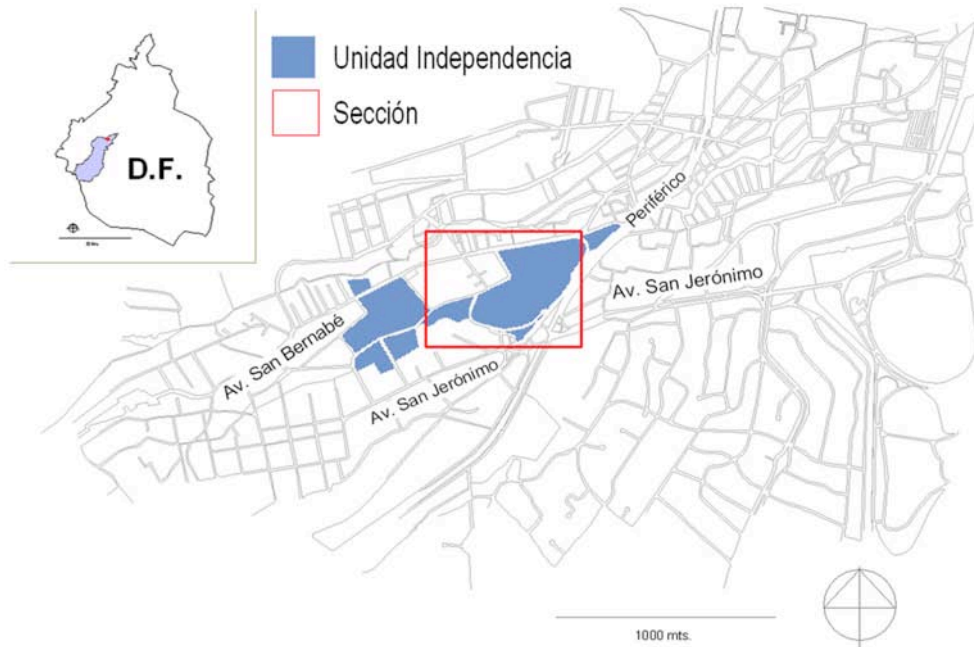


Figura 5. La Unidad Independencia. Disposición de infraestructuras y por sectores o barrios, Batán Norte, Batán Sur y San Ramón.  
Fuente: elaboración propia. Fotografía Google Earth, 2009.

### **c. El conjunto de la unidad**

Cabe destacar que las circunstancias naturales fueron aprovechadas en el diseño y en el conjunto de la unidad, con un proyecto que destacó la integración arquitectónica con el medio natural. Un ejemplo es el acueducto que desemboca en la fuente de la Plaza Cívica, diseñado por el director del proyecto Alejandro Prieto. También en esa plaza se pueden apreciar esculturas, tanto en las fachadas del teatro, como en el edificio de la antigua administración, actual escuela de enfermería, que acentúan la monumentalidad del lugar.

Los bloques de viviendas también muestran murales con alusiones prehispánicas diseñados por los arquitectos Luis Ortiz Monasterio y Federico Cantú. Las áreas libres de la unidad en su conjunto (jardines, plazas, andadores, estacionamientos) fueron a las que mayor espacio se destinó, un 67% del total. Un espacio generoso con relación al espacio ocupado. Las plazas, jardines, andadores y juegos infantiles de la Unidad Independencia fueron diseñados por el arquitecto Pedro Miret, quien respetó los espacios arbolados y la abundante vegetación, un ejemplo de moderna arquitectura del paisaje.

El proyecto original tuvo algunas modificaciones de interés con el paso del tiempo, y el Zoológico de Coquet es un claro ejemplo. Estuvo situado en el barrio de San Ramón Independencia, al lado de la Clínica 22, en la zona que corresponde a la calle Río Chico. Dicho zoológico llegó a contener monos, guacamayas, venados y loros. Actualmente no existe y el espacio construido es ocupado por la actual administración, mientras que el espacio libre se ocupa por merenderos con jardines para los residentes (Fig. 6).

También se están eliminando, en todas las áreas libres, barreras arquitectónicas con rampas para minusválidos y colocando juegos fijos para el ejercicio de personas mayores (junio 2014). El diseño original de las viviendas, plazas y jardines se mantiene hasta la fecha en un alto grado, aunque se empiezan a observar modificaciones poco estéticas en algunas viviendas y edificios que trastocan radicalmente el proyecto y deterioran.

Los equipamientos también fueron de enorme interés ya que lograron cubrir las necesidades de los tres barrios y de todo el conjunto de la unidad con infraestructuras más generales y para todos los residentes. Ciertamente, la unidad Independencia contó con potentes servicios e infraestructuras que

rozan la monumentalidad, se percibe un halo mayestático, pero también un aspecto cultural con fuertes raíces históricas (Fig. 7).



Figura 6. Actual Administración de la Comunidad de Vecinos.

Se aprecia al fondo el edificio de la actual Administración y al frente, un merendero y parte del jardín en lo que fue el zoológico Coquet, en el barrio de San Ramón Independencia.

Fotografía: Antonio Rena.

Una de las modificaciones más importante que ha tenido fue la desincorporación de la Unidad Independencia del dominio federal, cuando el IMSS dejó la administración definitiva en 1982 y, según el Diario Oficial de la Federación en el Art. 2º transitorio establece que el IMSS se reserva en propiedad exclusiva dentro de la Unidad Independencia la mayoría de las infraestructuras con “la unidad médico familiar número 22, el Centro de Seguridad Social para el bienestar, el taller de Artes Plásticas, el teatro, el cine Linterna Mágica, el centro deportivo, la escuela de enfermería, el complejo del Centro Interamericano y las guarderías. (La Jornada 9/12/2005).

En 1984 se crea un fideicomiso del Seguro Social (FIDEIMSS) con el objetivo de administrar la unidad habitacional hasta concluir la venta de las casas a los residentes en un periodo de 30 años, pero en diciembre de 2001 el FIDEIMSS también se retiró de la administración y dejó la unidad en estado

de indefensión jurídica. Con esto, la unidad no se torna de facto ni en estricto sentido parte pública de la delegación Magdalena Contreras, pero tampoco el IMSS hizo una entrega plena de diversas áreas que por decreto presidencial pertenecen al condominio y que este instituto aún mantiene bajo su control.

Actualmente los vecinos de la Unidad Independencia se han podido organizar a través de una Asamblea Vecinal que lucha por un proceso de autogestión. De momento comparten espacios con el IMSS, aunque estos ya no tengan relación de uso y aprovechamiento públicos. No obstante, se han podido poner de acuerdo para no dejar que la unidad se degrade y se pierdan valores básicos como el cuidado y la limpieza de los jardines, las plazas y los andadores y todo el mantenimiento general de la unidad. La Asamblea Vecinal también se esfuerza por preservar al máximo la seguridad y la estética original. Por ello, la Asamblea no permite jaulas para vehículos en los estacionamientos, ni ninguna otra actuación que pueda modificar negativamente el espacio libre, como ocurre en otras unidades del Distrito Federal. Para mantener un cierto nivel de seguridad, han controlado más las entradas y salidas de los estacionamientos con personal de vigilancia y plumas o barreras abatibles, principalmente la entrada a la calle perimetral y de algunos estacionamientos de la unidad, por lo que no se puede entrar con ningún vehículo a ciertas horas. A pie se entra sin ningún problema.

Unidad Habitacional Alianza Popular Revolucionaria	
Superficie en hectáreas	35,5
Población	10.000
Hab./ ha	281,6
Espacio libre	+ 60 %

Cuadro 1. Datos: Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática. INEGI,2003: Jefatura del Gobierno del Distrito Federal, Coordinación de Planeación del Desarrollo Territorial.



□

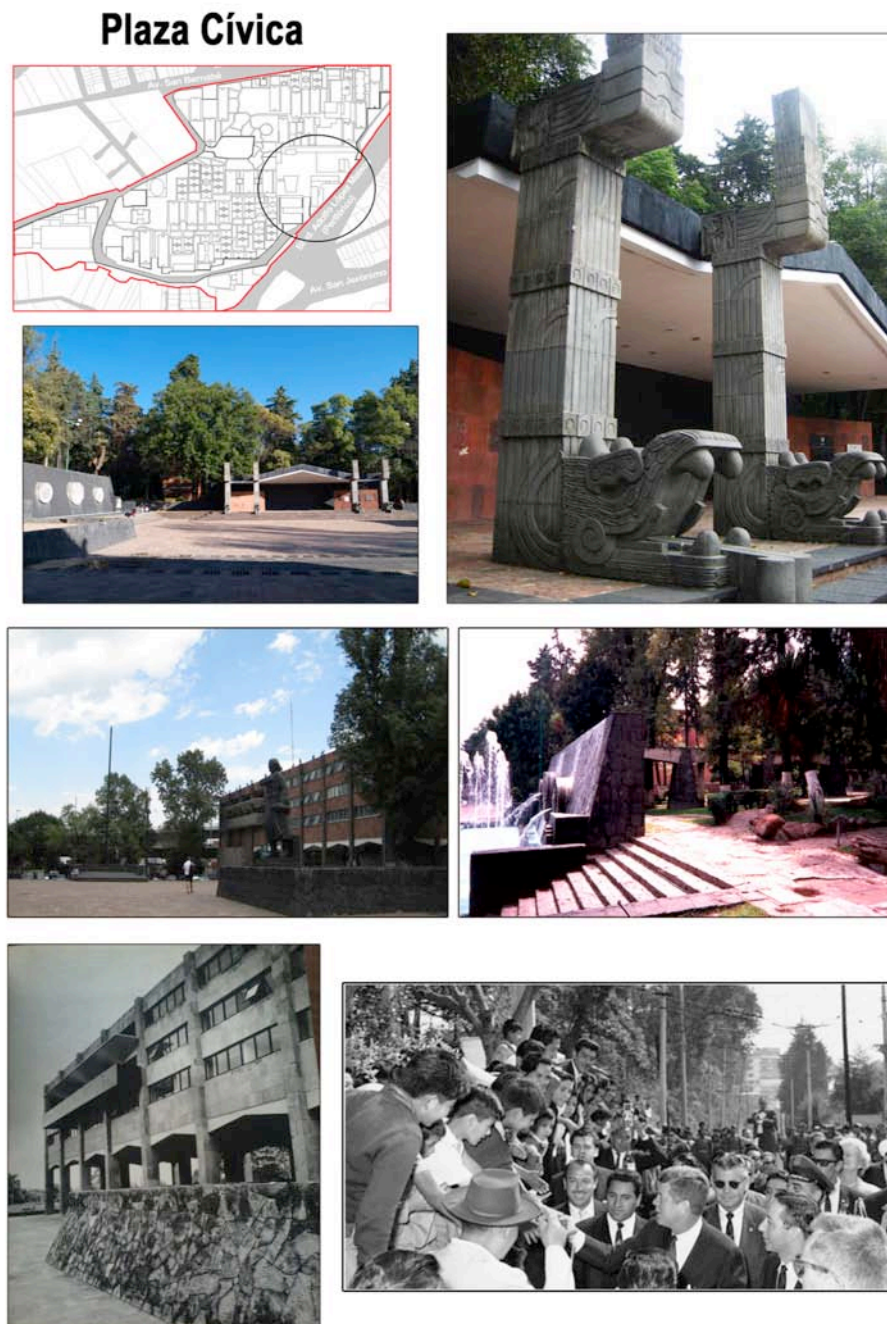


Figura 7. La Plaza Cívica y algunos detalles arquitectónicos. Las fotografías en blanco y negro muestra la fachada del Salón de Actos, sin escultura y la otra al presidente John F. Kennedy a su llegada el día 30 de junio de 1962. Fuente: elaboración propia y con fotografías de la Colección Digital ICA 1960 y de Noticieros Televisa y del periódico Excélsior, noviembre del 2013 y 30 de junio de 1962, respectivamente.

#### d. Análisis de detalle

□

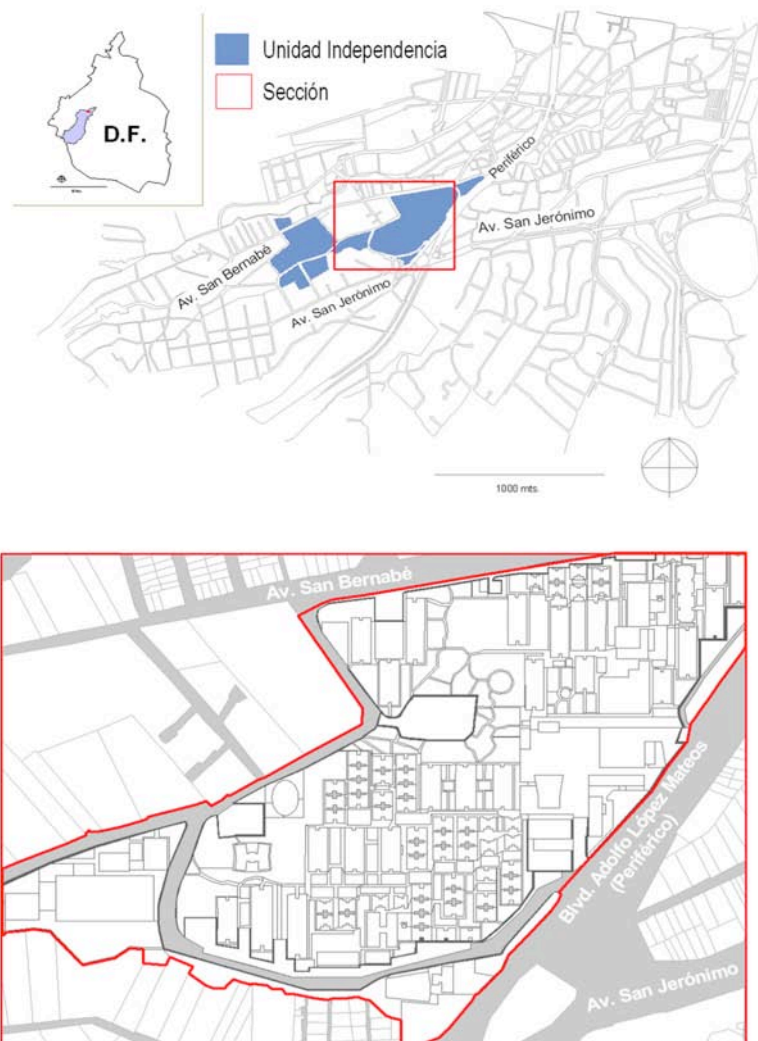


Figura 8. Ubicación de la zona seleccionada.  
Fuente: Elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal.  
2001 (escala original 1:2000).

□

## Zona Seleccionada



Figura 9. Zona seleccionada mapa base.  
Fuente: Fotografía Google Earth 2009.

Para aproximarnos con más detalle a la Unidad Independencia se ha considerado necesario analizar, como en los demás ejemplos, un área como muestra representativa del conjunto de la unidad habitacional (Fig. 8 y 9).

El área seleccionada ocupa el 54,6 % del total (35.5 ha.) y se encuentra al centro Este de la unidad, ocupa un espacio de 194.822,37 m<sup>2</sup>, es decir 19.4 hectáreas, en donde encontramos la tipología edificatoria más representativa y los diferentes usos de suelo con relación a las zonas libres que comprende la promoción.

#### **d. 1. Tratamiento del espacio público**

Todos los espacios libres en la zona seleccionada están dedicados y definidos con usos y actividades diversas, y alcanzan en su conjunto el 74 % del total. Cabe recordar que la idea original se basó fundamentalmente en priorizar los espacios libres (Fig.10). El tratamiento que se le dio, fue ordenar las edificaciones de tal manera que pudiera haber una separación visual, física y estética, con el fin de poder distinguir sus usos. Así, las explanadas y las plazas se concibieron como los puntos diáfanos de reunión más importantes, y además las entradas principales a los colegios, las escuelas y las zonas comerciales fueron los puntos con mayor uso desde un principio y todo ello se rodeó de jardines.

Los espacios abiertos peatonales también son claramente definidos entre los espacios construidos y todas las áreas libres. De manera peatonal se puede deambular por toda la unidad con libertad en los 40569,46 m<sup>2</sup>, es decir el 20,8 % del total de la zona seleccionada, mucho espacio distribuido por todas partes. Tan solo los andadores son el 18,4 % y las aceras el 2,4 %.

En cuanto a los estacionamientos vehiculares o parkings encontramos que solo son el 10 % y que los viales se mantienen en un 7 %. Comparativamente, podemos observar que los espacios libres dedicados al uso peatonal son muy generosos y eso sin contar las áreas verdes que en muchos casos se pueden usar también por los peatones, 69197,49 m<sup>2</sup> (35,5 %) que hacen una estancia agradable por sus amplios espacios con jardines bien cuidados y sin basuras.

No se aprecia apenas la vigilancia, pero la hay. En los espacios libres se pueden observar aparatos para el ejercicio de las personas mayores, además de algunas mesas para merendar y juegos infantiles. La unidad cuenta también con un polideportivo que a día de hoy está administrado por el IMSS. Cuenta con piscina olímpica con trampolín para saltos o clavados, canchas de frontón, basquetbol y una cancha para futbol (Fig.11).



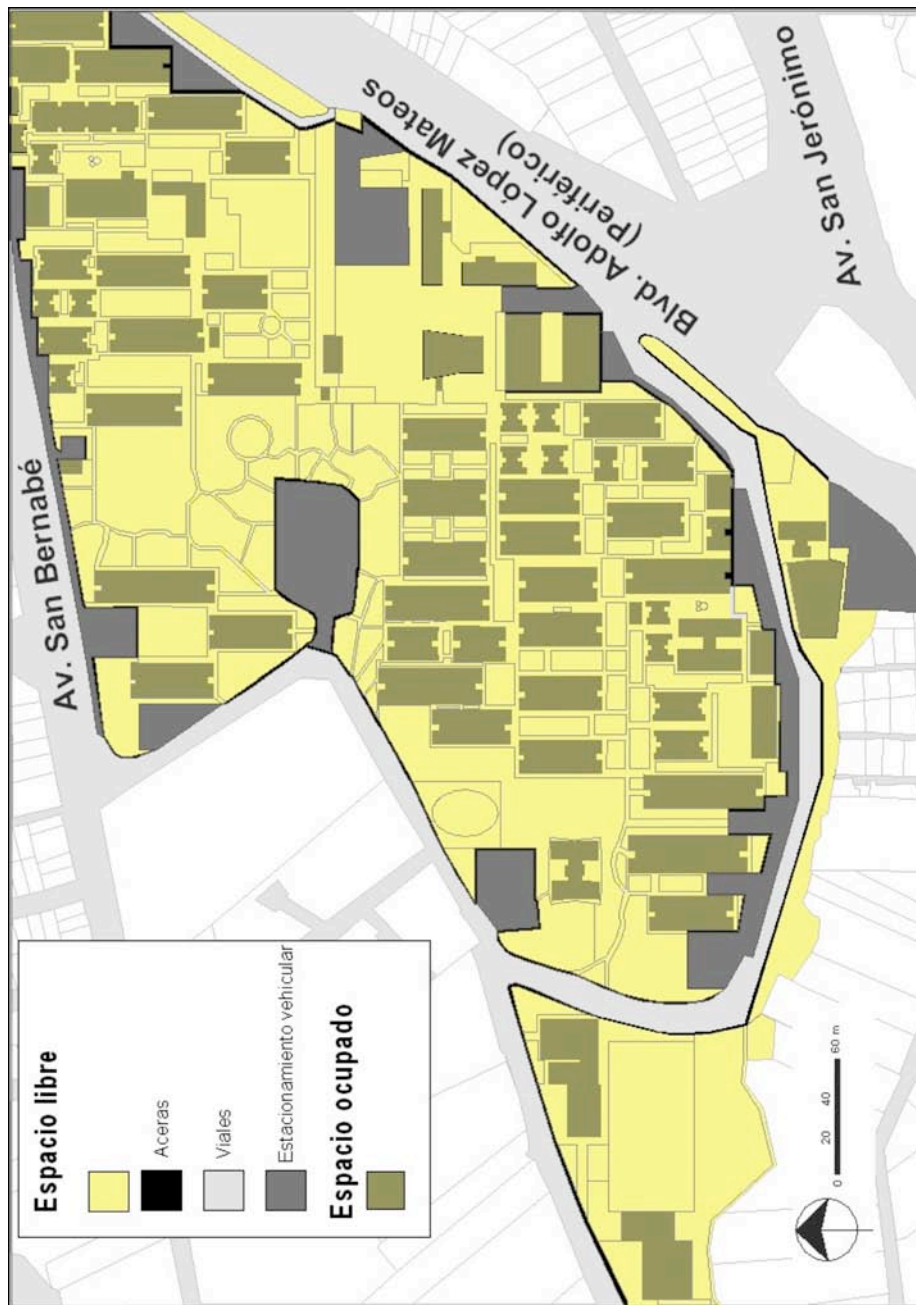


Figura 10. Área seleccionada. Mapas de usos de suelo. Espacio libre y Espacio ocupado.

Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal, 2001 (escala original 1:2000).

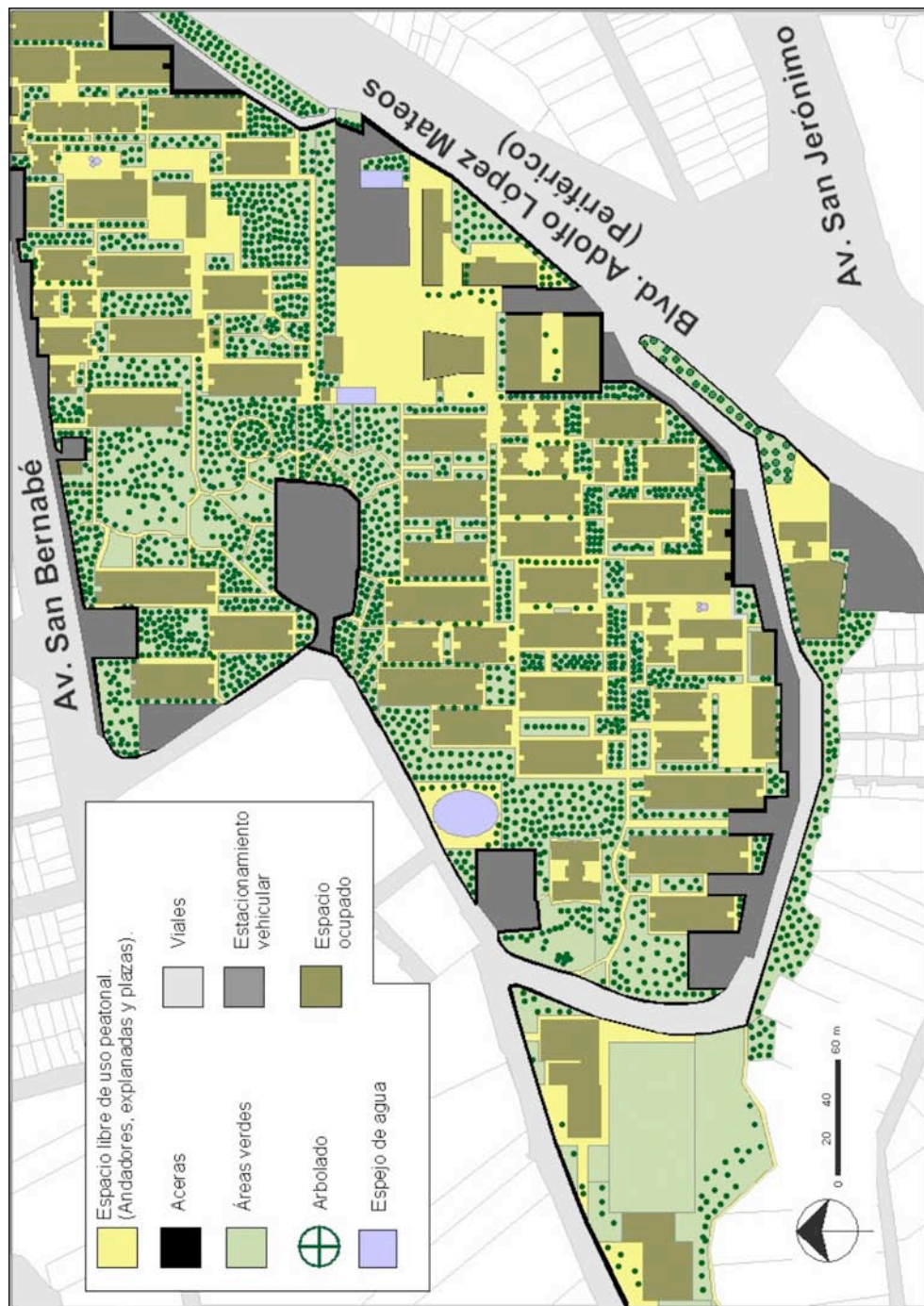


Figura 11. Área seleccionada.  
 Mapa de usos de suelo. Tipología de espacio público abierto.  
 Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal.  
 2001 (escala original 1:2000).

En cuanto a la altura de la construcción en la zona seleccionada, podemos decir que oscilan los edificios entre 1 y 10 pisos de altura. Los bloques más grandes corresponden a las viviendas de entre 2 y 5 plantas, las torres son tres de 10 plantas, pero dos con 40 pisos y una con 20 pisos. Los edificios de una sola planta corresponden principalmente a escuelas, servicios y comercios.

El espacio ocupado es sólo del 25.9 %, y la tipología edificatoria en el área seleccionada comprende 15 casas de una planta, 3556,25 m<sup>2</sup> (1,8%); 67 casas de dos niveles, 18226,67 m<sup>2</sup> (9,2%); 2 edificios de tres plantas 1331,3 m<sup>2</sup> (0,6%); 26 edificios de cuatro plantas, 23562,57 m<sup>2</sup> (12%); 2 edificios de cinco plantas, 1211,25 m<sup>2</sup> (0,6 %); y 2 torres de diez plantas, 1734 m<sup>2</sup> entre las dos (0,8%). El espacio construido en la sección estudiada ocupa 50515,14 m<sup>2</sup> / 5,05 hectáreas, eso es el 25,9 % del total del espacio seleccionado. Los bloques de edificios tienen una disposición orientada Este - Oeste y los espacios intersticiales son utilizados como pasillos o corredores con jardineras. La integración entre los espacios ajardinados y los espacios ocupados se hace a través de las vías peatonales.

La unidad habitacional tiene los edificios de vivienda distribuidos en diferentes tamaños y superficies, siendo los bloques de 3 plantas los más grandes con 1292 m<sup>2</sup> de superficie y los bloques de 4 plantas con 874 m<sup>2</sup> de superficie. Le siguen en tamaño los bloques de 5 plantas con 855 m<sup>2</sup> de superficie, mientras las casas unifamiliares adosadas de 2 plantas son las más numerosas y ocupan 229,6 m<sup>2</sup> de superficie. Estas casas adosadas están distribuidas en grupos de 4, y son como una micro – manzana de 4 casas adosadas.

En el área seleccionada hay 2 torres, la torre Sur, anexa al cine La Linterna Mágica, de 10 plantas, con 20 departamentos, que es la que menos espacio ocupa (600 m<sup>2</sup>), mientras que la torre Oeste, también de 10 plantas, alberga 40 departamentos, con una superficie de 1134 m<sup>2</sup> y es idéntica a la torre Este. Mientras que los bloques más grandes son los de 3 y 4 plantas y pueden llegar a albergar hasta 48 mini departamentos de 24,36 m<sup>2</sup>. Estos bloques también cuentan con pisos o departamentos de mayores dimensiones, de hecho en todas las plantas la distribución tiene diferentes tamaños de casas.

Las casas unifamiliares son las más numerosas en toda la unidad, y se construyeron 827, de las que 530 fueron de 2 habitaciones, 420 con una



superficie de 84,60 m<sup>2</sup> y las 110 restantes de 80 m<sup>2</sup>. Finalmente, 297 casas fueron de 3 habitaciones, con una superficie de 96 m<sup>2</sup>. En nuestra sección predominan las casas de dos niveles, agrupadas en pequeñas manzanas de cuatro casas, que forman 67 casas en total y 26 edificios de 4 plantas (Fig. 12).

TIPOLOGÍA		Superficie m <sup>2</sup>	%
SECCIÓN ESPACIO DE USO PÚBLICO			
Espacio libre público y abierto	Aceras	4.713.19	2.4
	Andadores, plazas y explanadas	35.856.27	18.2
	Áreas verdes	69.197.49	35.2
	Estacionamiento vehicular	19.611.02	10
	Espejos de agua	1.261.48	0.6
	Viales	13.667.78	7
Total		144.307.23	74
Espacio privado			
	Residencial	25.565.73	13.1
	Terciario e industrial (comercio, escuela, oficinas, ocio)	24.949.41	12.8
Total	Total	50.515.14	25.9
Total		194.822.37	100

Cuadro 2. Tipos de espacio en la ciudad según naturaleza y uso

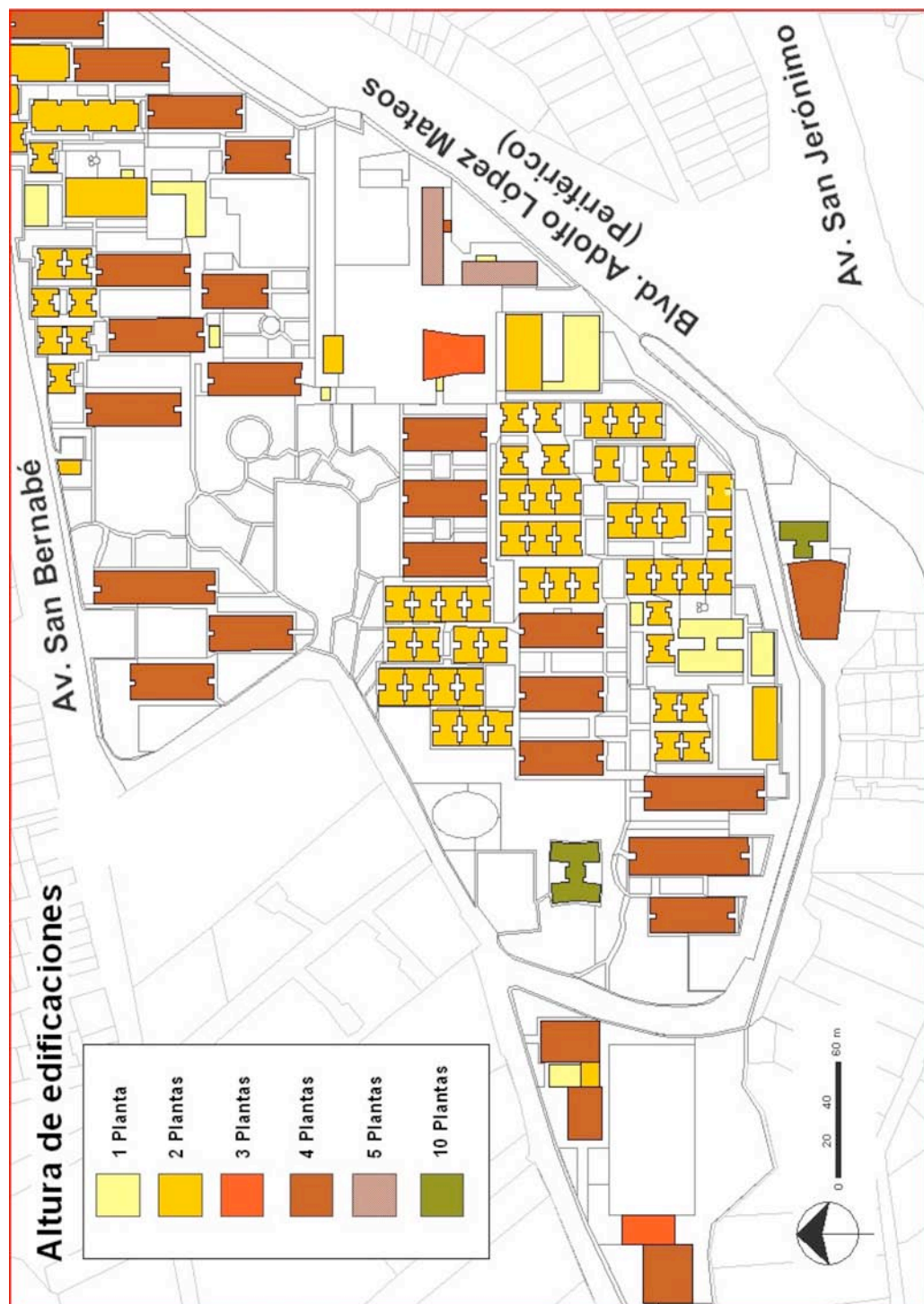


Figura 12. Área seleccionada. Altura de Edificaciones.  
Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal.  
2001 (escala original 1:2000).

□

## Tipología edificatoria

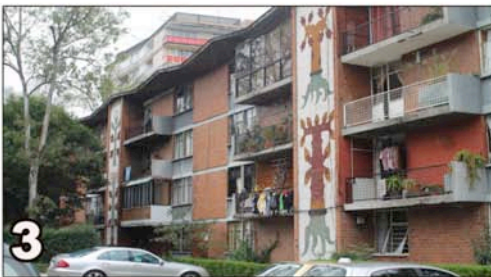


Figura 13. Área seleccionada. Tipología edificatoria.  
Fuente: elaboración propia, mapa a partir del parcelario INEGI del Distrito Federal.  
2001 (escala original 1:2000).

□

## Torre Este

Al Noreste de la unidad,  
fuera de la zona seleccionada.

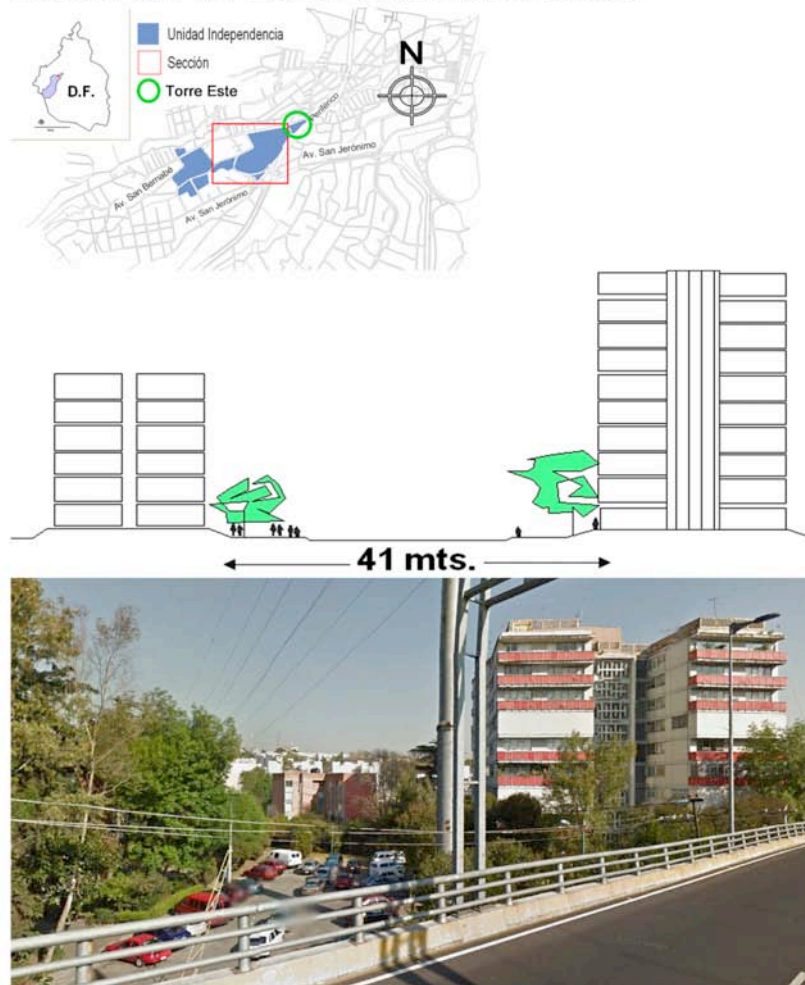


Fig. 14. Perfil de la torre Este.

Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal. 2001 (escala original 1:2000). Y fotografía de Google Earth, 2009.



□

### Calle interna / Quetzalcoatl

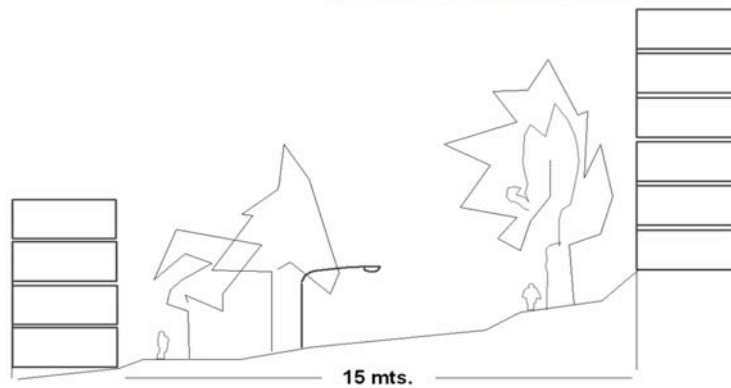
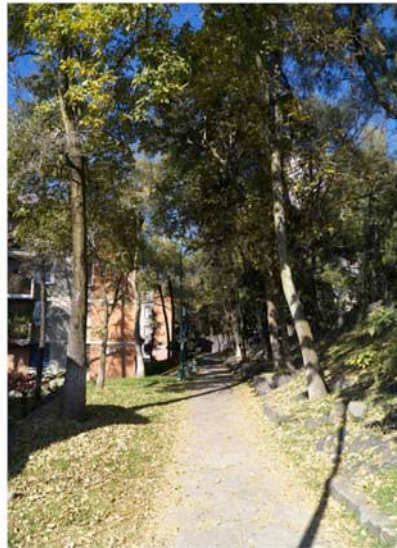


Fig. 15. Perfil de calle interna Quetzalcóatl.

Fuente: Elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal.

2001 (escala original 1:2000). Y fotografía de PANORAMIO:

([http://www.panoramio.com/photo\\_explorer#view=photo&position=6238&with\\_photo\\_id=82791023&order=date\\_desc&user=1082762](http://www.panoramio.com/photo_explorer#view=photo&position=6238&with_photo_id=82791023&order=date_desc&user=1082762)).

## **d. 2. Vida y calidad del espacio público**

El diseño de los edificios muestra una arquitectura sencilla de trazos limpios y acabados de bajo coste, principalmente ladrillo y cemento, con una integración plástica basada en murales pétreos, esculturas y pinturas que dan un toque artístico y de nacionalismo (Fig.13, fotografías 1 y 3). El espacio más representativo en monumentalidad es la Plaza Cívica, con una explanada que alberga un teatro, un supermercado, la Casa de cultura y la antigua Oficina Administrativa, actual escuela de enfermería, que aún mantiene la Oficina de Correos del servicio postal mexicano.

Por otra parte, la Unidad Independencia logra mostrar una buena planificación y distribución de las viviendas y de los múltiples servicios en un espacio acotado con calidades para sus residentes. Destaca la gran cantidad de espacio libre, el 74 % del total en nuestra sección, mientras que el espacio residencial es el 13,1 % y el resto de equipamientos el 12,8 %.

El equipamiento o las infraestructuras ofrecen desde su inicio, los medios para cubrir la mayoría de las necesidades básicas de los residentes, un ejemplo de ello es la infraestructura elemental para la educación básica con 2 guarderías y 3 escuelas primarias (Fig.16). No obstante, la promoción alberga otros servicios muy potentes y raramente vistos en otros complejos inmobiliarios.

A pesar de los problemas que ha conllevado la externalización de la administración estatal, la actual administración vecinal ha logrado mantener casi la totalidad de los servicios y, además comparte responsabilidades a nivel local con las infraestructuras que siguen bajo la administración del IMSS y de la SEP (Secretaría de Educación Pública).

La infraestructura de atención sanitaria se establece en el barrio de San Ramón (fuera de la zona seleccionada) con un centro de salud de la Seguridad Social y una clínica de hospitalización con capacidad para atender al doble de la población de la unidad, 20.000 personas. Del otro lado, en el barrio del Batán Sur, se encuentra la Escuela de Enfermería del IMSS, que ocupa las dos plantas de la Antigua Oficina Administrativa, donde antes se pagaba el alquiler, el gas y otros servicios.

La Unidad Independencia sigue siendo una unidad a pesar de considerarse una colonia más de la delegación de Magdalena Contreras y de tener edificios e infraestructuras del IMSS dentro de la misma promoción. La

unidad sigue manteniendo y sin apenas cambios, una imagen homogénea en muy buenas condiciones. Llama la atención el cuidado de su jardinería y la limpieza de todo el conjunto.

Se puede decir que la unidad Independencia mantiene en su conjunto muy buenas calidades en todas sus áreas, no obstante se dejan ver algunos descuidos en su manutención. Esto se debe a que desde 1985 no es posible ofrecer la misma atención que tuvo bajo la administración del IMSS, ya que al desincorporarse de la manutención estatal, los recortes llevaron a una administración alternativa hecha por la comunidad de vecinos y elegida en asamblea, pero es deficitaria porque no todos los residentes pagan a tiempo las cuotas de manutención. La unidad debería ser considerada administrativamente por la delegación Magdalena Contreras. Lo llamativo es que la comunidad de vecinos ha logrado una movilización interna para no perder calidad de vida. La delegación, no obstante, se encarga de ciertos servicios como la recogida de basura o la jardinería pero aún así lo hace deficientemente. Los espacios privados terciarios e industriales, como las áreas comerciales, el teatro, el cine, el polideportivo y demás, siguen administrados por IMSS, lo que deja prácticamente a la zona residencial y las áreas libres a cargo, casi en exclusiva, de la comunidad de vecinos.

La actual administración de vecinos hace lo que puede por preservar las instalaciones lo mejor posible, aunque se han permitido cambios para hacer rampas para minusválidos y carritos, así como juegos y aparatos de ejercicio en áreas libres. También han decidido no colocar jaulas para coches en ningún aparcamiento, pero debido a los atracos se ha contratado seguridad privada, aspecto que debería ser sustentado por las administraciones públicas al considerar el espacio libre como de uso y disfrute público.

Sólo un 10 % del total del espacio es de aparcamiento. Los viales están a cargo de la Administración pública de la delegación La Magdalena Contreras y su circulación es libre y abierta.



CATEGORÍA			Superficie m²	% sobre total
RED VIARIA				
	Aceras (peatones)	Total	4713.19	2,4
	Calzadas (vehículos)	Total	13667.78	7
		Circulación de vehículos		
		Estacionamiento	19611.02	10
	Carril bici	Total	0	0
	Paseos, bulevares, plataformas peatonales	Total	35856.27	18,4
	Espejos de agua / Fuentes	Total	1261.48	0,6
	Áreas ajardinadas o parterres (independientes con función decorativa/medioambiental)	Total	69197.49	35,5
Calles o pasos peatonales		Total	0	0
Total Red viaria				
ÁREAS ESTANCIALES (delimitadas por la red viaria)				
Parques / Jardines		Total	0	0
Espacios pavimentados		Total	0	0
Total Áreas estanciales			0	0
TOTAL ESPACIO PÚBLICO (SOLO ABIERTO) SEMICERRADO)			144307.23	74

Cuadro 3. Tipología del espacio público abierto según uso y tratamiento.

□

## Escuelas y guarderías

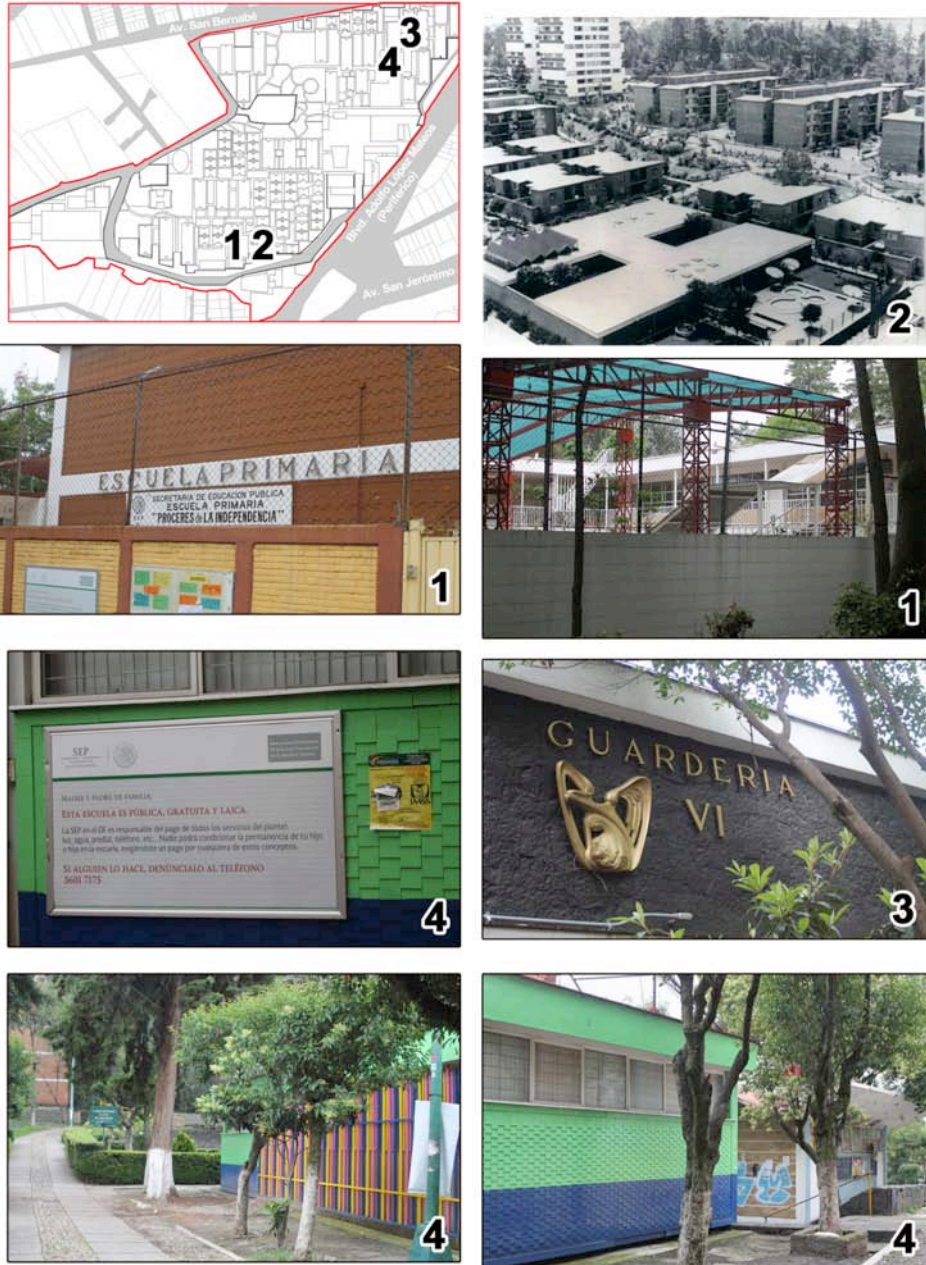


Figura 16. Área seleccionada. Escuelas y guarderías.  
Fuente: Elaboración propia, mapa a partir del parcelario INEGI del Distrito Federal.  
2001 (escala original 1:2000).

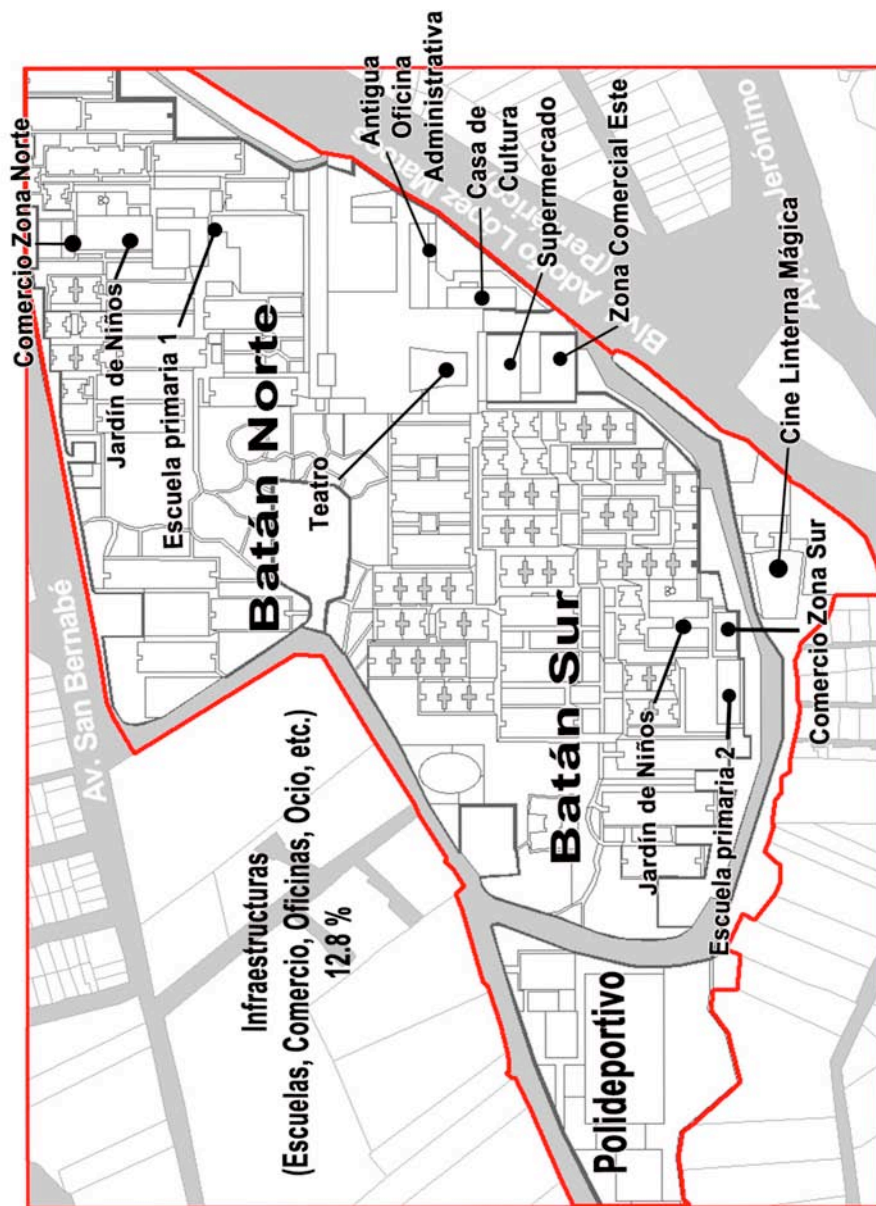


Figura 17. Área seleccionada. Espacio privado terciario e industrial.  
Fuente: Elaboración propia, basado en los mapas a partir del parcelario INEGI del Distrito Federal. 2001 (escala original 1:2000) y del Mapa de usos del suelo y equipamientos de la Unidad Independencia, IMSS (Instituto Mexicano del Seguro Social).

### **d. 3. El comercio y las actividades económicas**

En cuanto al comercio interior, podemos decir que cubrió el umbral espacial de los tres barrios que conforman el proyecto original. Se establecieron puestos comerciales en los tres barrios que conforman a la unidad, en zonas construidas y pensadas para pequeños negocios en locales (Fig. 18 y 19), como son las fondas en donde se puede comer y en terraza, por un módico precio, otros locales son peluquerías, papelerías, salones de belleza, tortillerías, cafés internet y otros negocios por el estilo. De la misma manera, encontramos un solo supermercado al Sur del teatro de la Plaza Cívica, antiguamente conocido por la CONASUPO (Consejo Nacional de Subsistencias Populares), actualmente es administrado por el IMSS (Tienda IMSS) (Fig. 18 y 19, fotografía 3).

También es importante el espacio dedicado al ocio, con un teatro cubierto con capacidad para 750 personas, un teatro al aire libre y el cine La Linterna Mágica con 1.200 localidades, además de las diversas actividades culturales que ofrece la Casa de la Cultura.

Por otro lado y no menos importante es el comercio exterior que es variado y muy próximo a grandes superficies y negocios del rumbo (barrio) en las colonias anexas, principalmente San Bernabé, Tizapán - San Ángel y Jardines del Pedregal, en ésta última se establece una de las más grandes superficies comerciales, la Comercial Mexicana y en sus alrededores hay diversos negocios y restaurantes. Además cuenta con el mercado sobre ruedas (mercadillo) que una vez a la semana se instala en la avenida de San Bernabé.

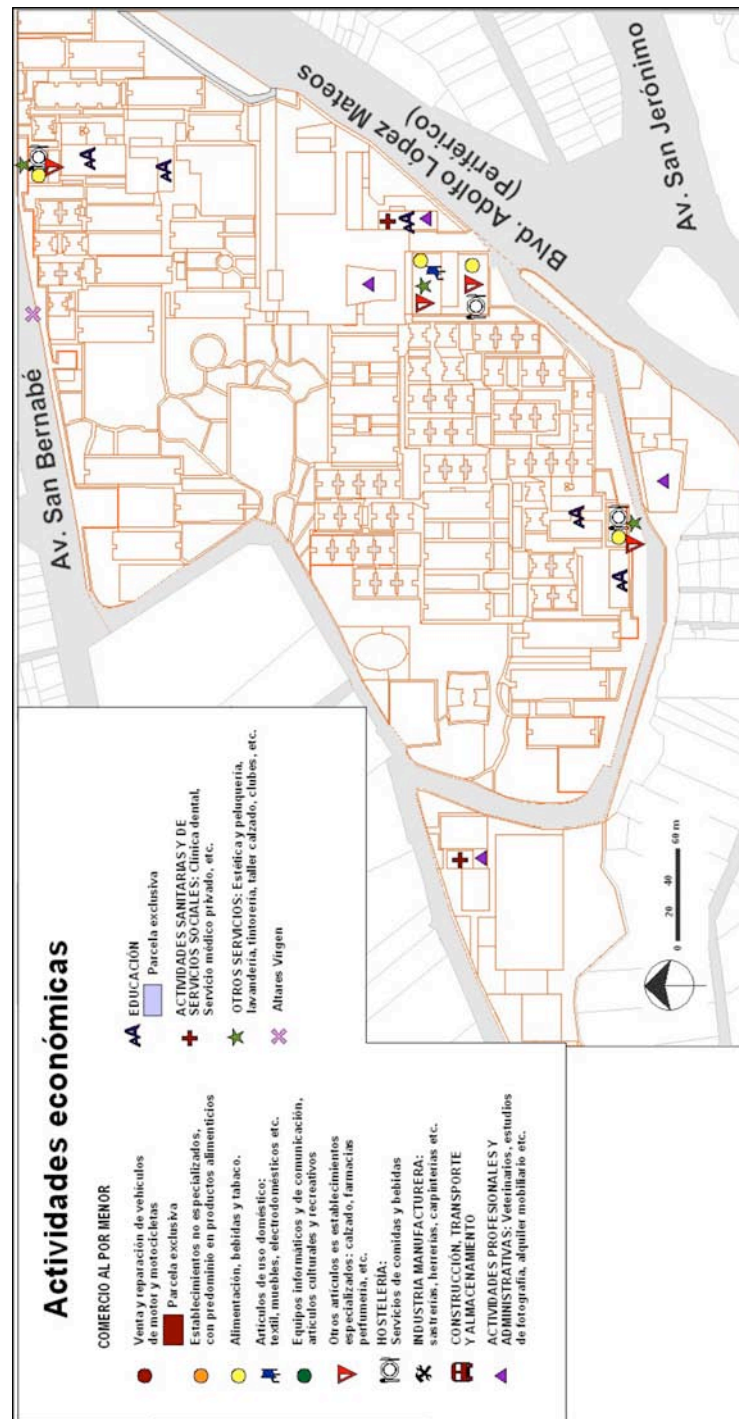


Figura 18. Área seleccionada. Mapa de Actividades Económicas.  
Fuente: elaboración propia, basado en los mapas a partir del parcelario INEGI del Distrito Federal. 2001 (escala original 1:2000) y del Mapa de usos del suelo y equipamientos de la Unidad Independencia.



□



## Zonas comerciales

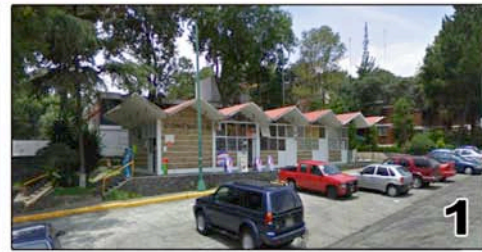


Figura 19. Área seleccionada. Comercio.  
Fuente: elaboración propia, mapa a partir del parcelario INEGI del Distrito Federal. 2001 (escala original 1:2000). Fotografías Antonio Rena.

#### **d. 4. Áreas verdes compartidas**

La arquitectura del paisaje pretendió y con éxito, lograr una malla verde que pudiera intercomunicar todos los sectores. (Martínez,2011: 29) También lo favorece el que la naturaleza del terreno, con agua y suelos fértiles, ha hecho posible las numerosas áreas verdes con un abundante ajardinamiento de bajo coste. Las áreas verdes cobran mucha importancia no sólo por sus dimensiones, sino también por su cuidada jardinería con espacios para el convivio como son los espacios con bancos o con juegos infantiles o con algunos detalles de paisaje con fuentes o espejos de agua, dos en la Plaza Cívica, uno en cada una de las guarderías y, la gran fuente al Oeste del barrio del Batán Norte (Fig. 20).

Por otro lado y sin ningún género de duda, el polideportivo es un espacio invaluable tanto para los residentes como para el resto de la población aledaña, que junto con los centros de salud (clínica y hospital) siguen administrados por el IMSS. El centro deportivo tuvo originalmente un gimnasio cubierto, bolos (boliche) y billares, hoy desaparecidos, baños y vestidores, piscina con un foso olímpico para salto en trampolín o clavados y una pequeña piscina para niños (chapoteadero). Además de una cancha de fútbol, 4 frontones, 4 canchas de baloncesto y voleibol y un campo de tiro.

En la actualidad el servicio de este polideportivo se reserva sólo a los afiliados del Seguro Social, pero, pese a ello, se realizan numerosas competiciones de natación, partidos de fútbol, baloncesto, voleibol y frontón. Este último llama la atención porque cuando se hizo la unidad, a finales de los años 50, los torneos de frontón y de pelota vasca eran muy populares en la Ciudad de México y en otras ciudades del mundo. En este polideportivo no se ha dejado de jugar a la pelota vasca desde su apertura, pese a que han desaparecido números espacios de Jai Alai, como lo fue el Frontón México, lugar de referencia en la Ciudad de México, inaugurado en 1929. En una de las fotografías de la figura 19 se puede apreciar como en el polideportivo de la Unidad Independencia se juega un partido en junio de 2014 (Fig. 21, fotografía 2).



□

### Espejos de agua.



Figura 20. Área seleccionada. Principales espejos de agua.  
Fuente: elaboración propia y con una fotografía de la Colección Digital ICA 1960.

□

## Polideportivo.



Figura 21. Área seleccionada. Polideportivo.  
Fuente: elaboración propia, mapa a partir del parcelario INEGI del Distrito Federal.  
2001 (escala original 1:2000).



#### **d. 5. El espacio peatonal**

Cabe señalar que el emplazamiento de la unidad es sobre terrenos con pendientes suaves (4,2 %), en una área de piedemonte con numerosos manantiales y afluentes perennes que facilitaron por una parte, una muy extensa red peatonal (20,8 %) y por la otra, un ajardinamiento con una vegetación abundante (35,5 %). Todos los caminos o andadores se encuentran bien delimitados y en buen estado, e incluso he podido observar, in situ, que la unidad se ha sumado al mantenimiento que ofrece el Departamento del Distrito Federal, para mejorar la calidad de aceras, con la construcción de rampas para la gente con movilidad reducida con la instalación de pasamanos en escaleras y aparatos para que la gente mayor se ejercite (Fig. 23 y 24, fotografía 2). También es común encontrar bancos para descansar y juegos infantiles (Fig. 22, y fig. 24, fotografías 5 y 2).



Figura 22. Juegos infantiles en espacio intersticial.  
Fuente: Fotografía: Antonio Rena.

Además hay un acueducto que cruza toda la zona arbolada conocida como “El Bosquecito” y que termina sirviendo a una de las fuentes de la Plaza Cívica (Fig. 18, fotografía 2). Nada fue al azar en el proyecto conformado por varios equipos que propusieron, bajo la dirección de Pedro Miret, la creación de espacios libres con utilidad y con una abundante vegetación ornamental. Para vincular su uso y disfrute se realizó una red de senderos o corredores

que pudieran cruzar en todas direcciones los tres barrios que conforman la unidad Independencia, logrando un buen ejemplo de arquitectura del paisaje.

□

### Pasillos, pasamanos, bancos y rampas.



Figura 23. Área seleccionada. Pasillos, pasamanos, bancos y rampas. Fotografías Antonio Rena, mapa a partir del parcelario INEGI del Distrito Federal. 2001 (escala original 1:2000).



□

### Espacio libre



Figura 24. Área seleccionada. Espacio Libre.  
Fuente: elaboración propia, mapa a partir del parcelario INEGI del Distrito Federal.  
2001 (escala original 1:2000).

	Superficie m <sup>2</sup>	%
Espacio público abierto	144.307.23	74
Espacio ocupado (privado y público)	50.515.14	25,9
Espacio público por cada 100 m <sup>2</sup> ocupados	285,7	

Cuadro 4. Relación entre espacio público abierto y espacio ocupado.

#### **d. 6. Espacio libre**

Sin duda ninguna, la unidad Independencia es uno de los proyectos para viviendas que priorizó el espacio libre como un elemento fundamental de dominio público y de uso comunitario. Los tres barrios o sectores que formaron la unidad están conectados por andadores peatonales a través de una amplia jardinería, asimismo cuenta con espacios cerrados de convivencia.

El espacio libre y los equipamientos fueron de uso tan importante como la arquitectura de los espacios construidos. El proyecto logró una proporción adecuada entre la densidad de la vivienda y la superficie libre del conjunto con grandes áreas verdes. Lo cierto es que su buen mantenimiento consigue una rentabilidad importante, que de tenerlas en mal estado repercutirían directamente en los precios. (Cuadro 6) Así pues, los espacios peatonales aún vertebran la unidad toda en función de una densidad poblacional igual o quizá, aún si cabe, menor, desde su inicio.

Tipos	Elementos		Nº	Nº por hectárea
Vegetación				
	Soportes	Alcorques		
		Contenedores (Jardineras y macetones)		
	Elementos vegetales			
		Arbolado	2.515	
		Césped y macizos ajardinados		
Mobiliario urbano	Asientos/bancos		14	
	Capillas			
	Papeleras			
	Bolardos			
	Fuentes de beber			
	Quiscos			
	Elementos de separación y protección (pasamanos, barandillas, vallas...)		28	
	Aparatos de juego		10	
	Semáforos			
	Buzones			
	Soportes de publicidad			
	Evacuatorios caninos			
	Otros			

Cuadro 5. Acondicionamiento urbano del espacio peatonal en la red viaria.



Tipología Construcción	Modalidad	Altura Plantas	M²	\$ Pesos mexicanos	€ Euros
Torre	Apartamento	10	100	2.000.000.00	115.700.00
Casa	Casa 3 habitaciones	2	100	2.000.000.00	115.700.00
Bloque	Apartamento	4	90	1.560.000.00	90.246.00

Cuadro 6. Tipología y precios.

Fuente: portal vivanuncios en la red. La equiparación de los precios está hecha con loobiz.com tasas de cambio y convertidor de monedas a precio actual y diario de divisas.



**4.2.2. UNIDAD HABITACIONAL PRESIDENTE  
ADOLFO LÓPEZ MATEOS EN  
NONOALCO TLATELOLCO, 1964**  
(Cuahutémoc, Ciudad de México)



### **a. La situación geográfica y su proceso de promoción**

Tlatelolco es un gran complejo habitacional construido al Norte de la Ciudad de México en la Delegación Cuahutémoc, se ubica sobre 86,613 hectáreas. Se promovió y se gestó desde la Administración pública y, por primera vez, con el apoyo directo de fondos bancarios<sup>1</sup> y capitales privados. La localización para su emplazamiento y construcción resultó posible gracias a la reivindicación del Sindicato de los Ferrocarrileros entre 1958 y 1959 para emplazar la unidad habitacional sobre lo que fuera el Patio de maniobras de los Ferrocarriles Mexicanos en Nonoalco Tlatelolco (Fig. 3).

Cabe destacar que en esa época los movimientos sindicalistas en México presionaron a la Administración pública para que el Estado tuviera políticas habitacionales más comprometidas con la producción de la vivienda social. Ciertamente el Estado respondió, aunque a medias, es decir que asumía su responsabilidad con capital público y al mismo tiempo la combinó con la financiación de inversiones privadas. Así logró unir el apoyo al sector inmobiliario privado con la demanda de vivienda social (Garza – Schteingart, 1978:236).

El 21 de noviembre de 1964 se inauguró la Unidad Habitacional Presidente Adolfo López Mateos en Nonoalco Tlatelolco, obra de los arquitectos Mario Pani y Luis Ramos, proyecto que buscaba rescatar una zona hasta entonces degradada y ocupada por viviendas muy pobres en los alrededores de los patios de maniobras y talleres del ferrocarril.<sup>2</sup> La construcción del conjunto se inició en 1958 y comenzó a ser habitado desde 1962.

Esta unidad habitacional sería el primer gran proyecto de una magnitud y extensión sin precedentes en América Latina para vivienda en vertical, con bloques de grandes alturas y sin residencias unifamiliares, como era habitual en la mayoría de las unidades habitacionales en el Distrito Federal y de gestación pública. Además se equiparía con una gran infraestructura urbana para una población de gran densidad.

---

<sup>1</sup> Tenemos como ejemplos al INV (Instituto Nacional de la Vivienda) Posteriormente INDECO, el FOVI (Fondo de Operación y Descuento Bancario de la Vivienda), BANOBRAS (Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos) y la DGHP (Dirección General de la Habitación Popular). Por mencionar algunos de más importantes. (Schteingart: Los productores del espacio...; 146)

<sup>2</sup> Se puede apreciar en algunos fotogramas de la película *Los Olvidados* del director Luis Buñuel, cómo era esta zona. *Los Olvidados*. Ultramar films, México 1950.

La unidad la conforman en su totalidad tres macromanizanas o sectores orientados de Poniente a Oriente, y en su conjunto alcanzan las 86,613 hectáreas y sin viales. La primera sección se encuentra entre las avenidas Insurgentes Norte y el Eje vial Vicente Guerrero y alcanza las 20,508 hectáreas; la segunda sección entre el Eje Vicente Guerrero y el Eje Central Lázaro Cárdenas con 31,897 hectáreas; y la tercera sección se encuentra entre el Eje Central y la Avenida Paseo de la Reforma alcanza las 34,208 hectáreas. Todos los sectores o macromanizanas colindan al Norte con el Eje Manuel González y por el Sur con la avenida Eulalia Guzmán. En conjunto las tres secciones que comprenden a la unidad Nonoalco Tlatelolco alcanzan las 83,613 hectáreas y llegan a las 88,410 hectáreas contando las calles internas (Lerdo y Guerrero) (Fig. 2 y 3).

La idea era dejar el máximo espacio libre posible y concentrar las viviendas en un conjunto de edificios de alturas considerables. Así el espacio habitable se concentraría en tan solo el 16,8 % del total, y las infraestructuras ocuparían el 23, 07% y finalmente el espacio libre alcanzaría el 60,03 % del total del conjunto.



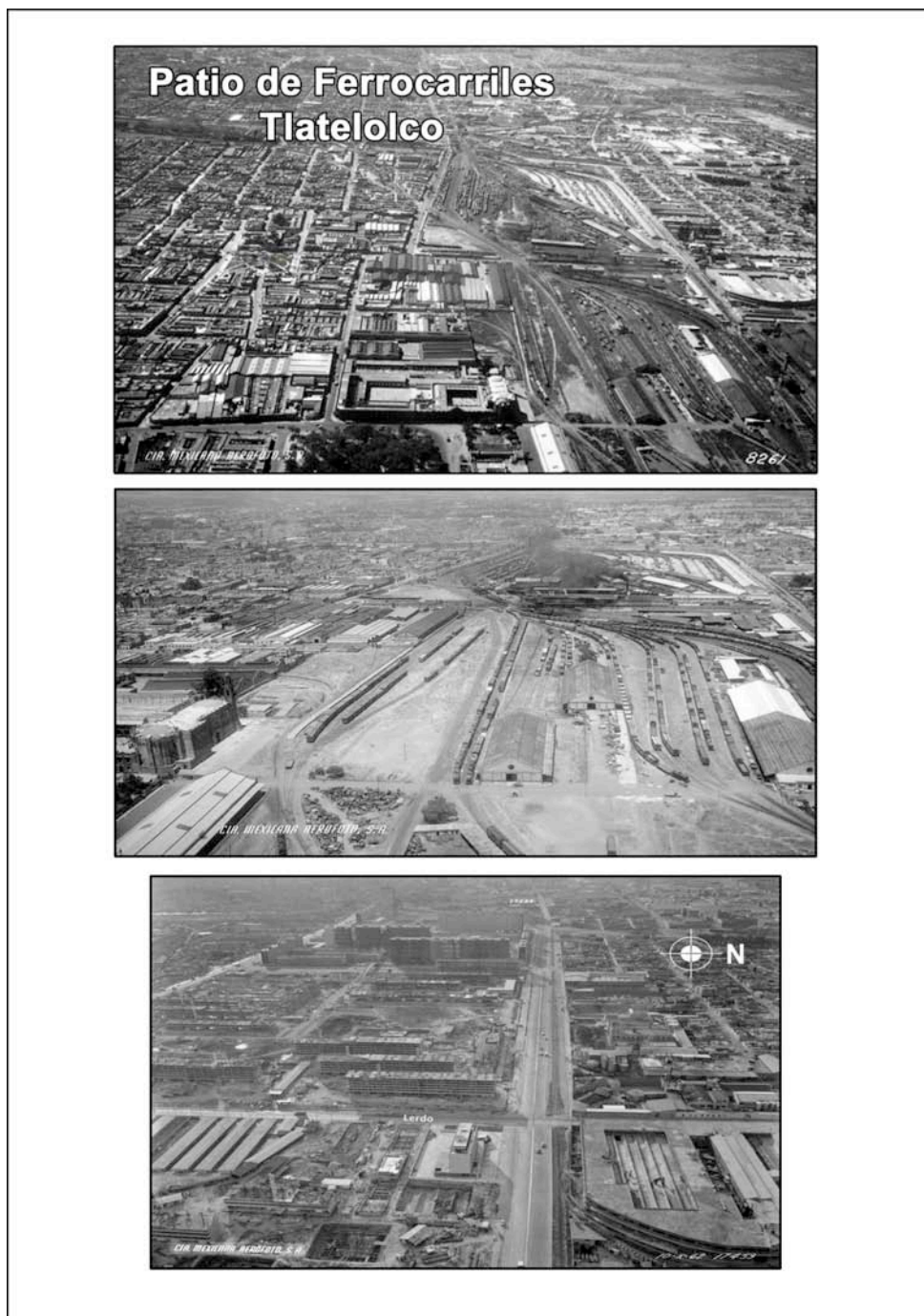


Figura 1. Patio de maniobras de ferrocarriles en Nonoalco Tlatelolco.  
Fuente: elaboración propia con fotografías de la Colección Digital ICA de la  
Compañía Mexicana de Aerofotos 1952 y 1962.

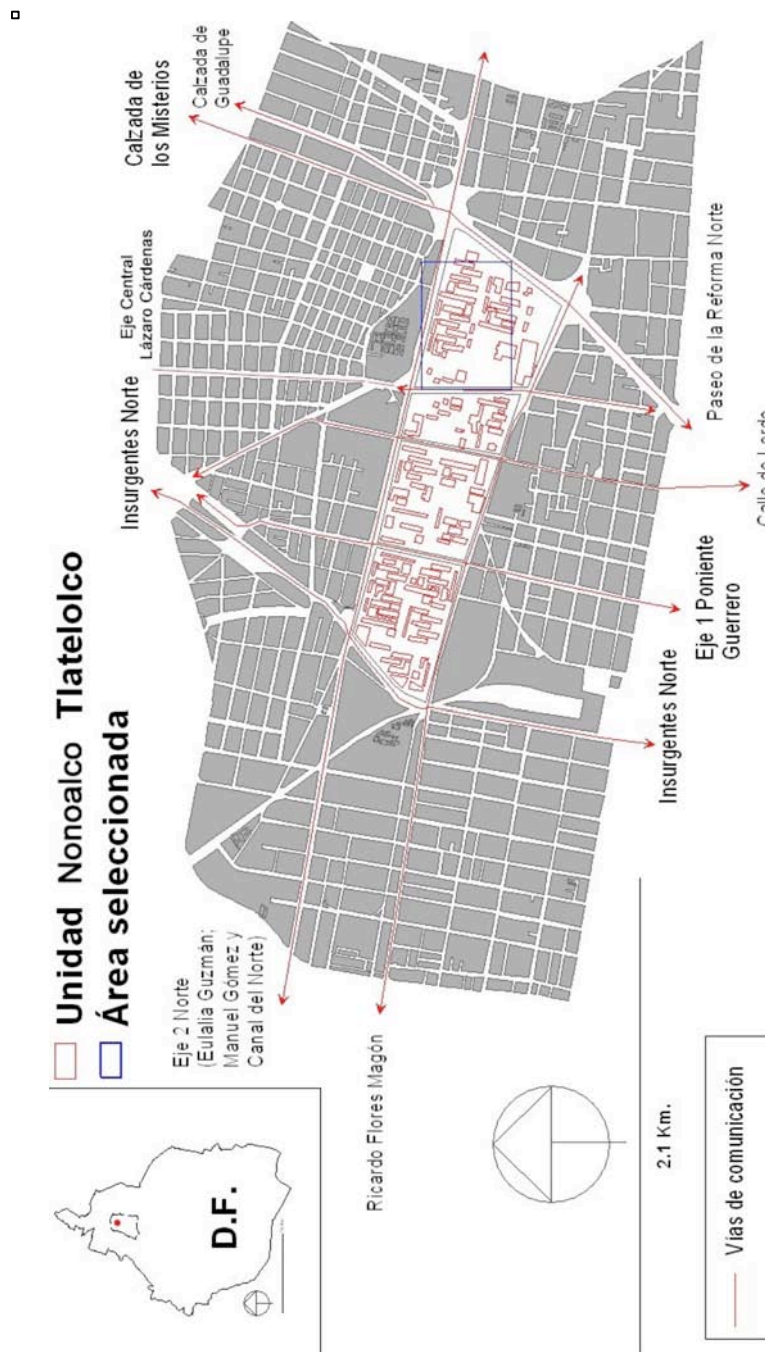


Figura 2. Situación y emplazamiento de Nonoalco Tlatelolco.  
Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal 2001 (escala original 1:2000).

□

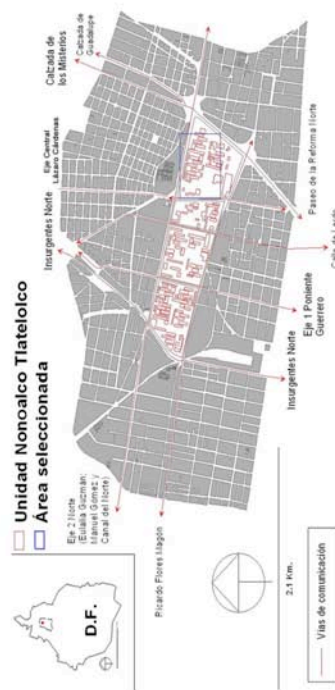


Figura 3. La Unidad Nonoalco Tlatelolco por sectores o barrios, 1, 2 y 3.  
Fuente: elaboración propia. Fotografía Google Earth, 2015.

## b. Individualización del barrio

Se construyeron un total de 102 edificios para 12.004 viviendas, de los cuales primero se demolieron dos de manera inmediata, después de los seismos del 19 y del 20 de septiembre de 1985, y más adelante habría otras diez demoliciones quedando a día de hoy en 90 edificios. En cuanto a la administración de los 102 edificios que comprendían la unidad, en un principio 84 inmuebles (9990 apartamentos) fueron administrado por el Banco Nacional de Obras Públicas (BANOBRAS) , que sería una de las más importantes instituciones financieras al servicio del Estado para proporcionar créditos y facilitar la construcción de vivienda en México.

Por otra parte, 16 edificios (1.918 apartamentos) fueron administrados por el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), y dos edificios (96 apartamentos) fueron de autogestión, las conocidas como suites Tecpan.

Unidad Tlatelolco	Administrados BANOBRAS	Administrados ISSSTE	Nº Edificios	Total Apartamentos
1ª Sección	18 Edificios 2.266 apartamentos	10 Edificios 1.140 apartamentos	28	3.406
2ª Sección	30 Edificios 3.414 apartamentos	6 Edificios 778 apartamentos	36	4.192
3ª Sección	36 Edificios 4.310 apartamentos	Ninguno	36	4.310
3ª Sección	2 <u>Auto gestionados</u> 96 apartamentos	Ninguno	2	96
Total			102	12.004

Cuadro 1. Rubén Cantú Chapa. Tlatelolco la auto administración en unidades habitacionales. 2001.112.



El conjunto contó desde su génesis con once parvularios, además de ocho escuelas primarias y tres secundarias, seis hospitales y clínicas, y alrededor de 600 locales comerciales en los bajos de algunos edificios. Tuvo también tres polideportivos, uno en cada sección, y algunos edificios contaron con cuartos o habitaciones para el servicio domestico en las azoteas que, en la actualidad, son en muchos casos utilizados como trasteros. En total fueron 2.272 cuartos de servicio.



Fig. 4. Tlatelolco aún en construcción en 1963.  
Fotografía: Pamela Martínez (<https://www.pinterest.com/pipamm/>).

Es de destacar que el proyecto y su dirección estuvo a cargo del arquitecto mexicano Mario Pani y un equipo de arquitectos que influenciados tanto por la corriente racionalista europea, como por el influjo estadounidense del momento, basaron su diseño en nuevas consideraciones en las que se tuvo en cuenta un concepto de amplitud diferente en la consideración y distribución del espacio libre. La idea era construir de manera muy similar a los grandes complejos habitacionales de Nueva York o de Chicago de los años sesenta del pasado siglo, destinados a enormes densidades poblacionales, con una distribución espacial nitida. El objetivo era seguir también y de la misma manera la corriente más modernista de tipo europeo destinada a proporcionar una vivienda digna con tres ejes fundamentales: los espacios laborables cercanos, los espacios libres de tránsito peatonal y los espacios de ocio. Los espacios libres estuvieron bien diferenciados de los ocupados, con usos específicos, sin espacios residuales.

Nonoalco Tlatelolco	
Total por secciones	86,61 hectáreas
Total con viales	88,41 hectáreas
Población	70.000
Hab./ ha	281,6
Espacio libre	+ 60 %

Cuadro 2. (Datos de Mendizábal 1984:7 en Rubén Cantú Chapa. Tlatelolco la auto administración en unidades habitacionales. 2001.111 y del Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática. INEGI. 2003. Jefatura del Gobierno del Distrito Federal, Coordinación de Planeación del Desarrollo Territorial)

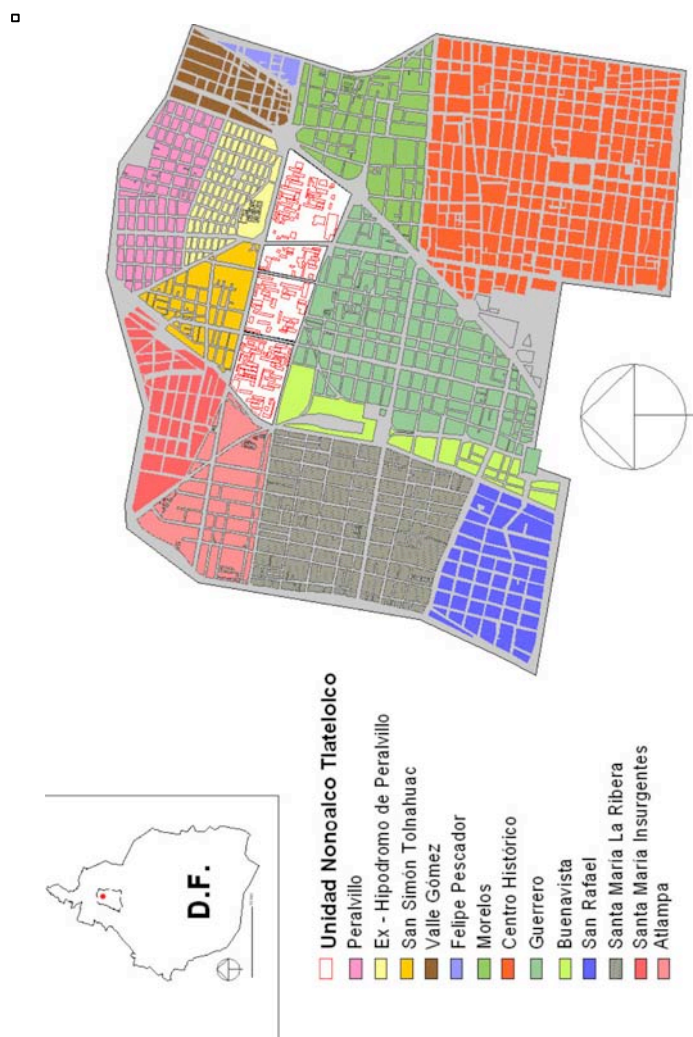


Figura 5. Ubicación de Tlatelolco y barrios adyacentes.  
Fuente: Elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal 2001 (escala original 1:2000).

### C. El conjunto de la unidad

Según el Diario Oficial en su publicación de Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, en el apartado de la Delegación Cuauhtémoc del viernes 9 de mayo de 1997, se consideró a la Unidad habitacional de Tlatelolco como una colonia y/o barrio que cuenta con múltiples servicios y equipamientos en la categoría de muy buenos y para una población con niveles socioeconómicos también altos e ingresos de más de tres y hasta siete veces



el salario mínimo. Se podía considerar a la mayoría de la población residente como clase media y con estudios, formada principalmente por profesionales y técnicos.

Después de los seísmos del 19 y 20 de septiembre de 1985, se registró una gran migración de los primeros residentes a otras colonias, dando paso a un negocio inmobiliario muy activo en toda la unidad, los precios de las residencias bajaron considerablemente y así comenzaron a llegar residentes con menos recursos. No obstante, el Diario Oficial señala a la unidad en su conjunto como una colonia con altas densidades en sus tres secciones. Con relación al espacio libre, el que nos interesa, dice el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que todos los parques, jardines, andadores, áreas verdes y espacios abiertos existentes en la unidad conservarán el uso, forma y destino para el que fueron proyectados.

Por otra parte, no se permitirá ningún tipo de construcción en las llamadas “huellas”, denominadas así por los espacios en los que hubo construcciones, hoy espacios diáfanos, después de las demoliciones como consecuencia de los seísmos de 1985 y sólo se permitirán nuevas edificaciones para el servicio de la unidad, previo estudio de impacto urbano y con aprobación de las Asociaciones de Residentes de la Unidad. (Diario Oficial, 09/05/1997:91) Además se valora que dentro de la misma unidad habitacional y del contexto histórico mexicano se puedan ver en la Plaza de las Tres Culturas ruinas prehispánicas y ejemplos de arquitectura colonial como la Iglesia de Santiago Tlatelolco, así como el desarrollo de una arquitectura moderna del siglo XX (Fig. 6 y 7).



Figura 6. Zona Arqueológica e iglesia de Santiago Tlatelolco.  
Fotografía: Antonio Rena.



Figura 7. Plaza de las Tres Culturas e iglesia de Santiago Tlatelolco y edificio de viviendas.  
Fotografía: Antonio Rena.

También es verdad que este sitio se volvió con los años un hito y escenario de las más cruentas represiones de parte del Estado mexicano a los estudiantes el 2 de octubre de 1968, fecha que marcó un hito en la sociedad e hizo del lugar un símbolo de la oposición ciudadana al Estado represor. Por si fuera poco, la unidad habitacional sería, apenas dos décadas después de la brutal represión, uno de los lugares más afectados por los terremotos más fuertes que ha padecido la Ciudad de México durante el 19 y 20 septiembre de 1985 y que provocaron miles de fallecidos e innumerables daños a las infraestructuras de muchas edificaciones.

La unidad también comprende otras construcciones de interés, como la icónica Torre de BANOBRAS al Suroeste de la primera sección, concretamente en la esquina de Ricardo Flores Magón e Insurgentes Norte, el Centro Cultural Universitario de la UNAM (Universidad Nacional Autónoma de México) y que alberga el antiguo edificio de la Secretaría de Relaciones Exteriores al Suroeste de la Tercera sección en la esquina del Eje Central Lázaro Cárdenas y Ricardo Flores Magón.

Otras construcciones de envergadura fueron el Cine Tlatelolco y la estación Tlatelolco de la línea 3 del Sistema Colectivo de Transporte Metropolitano en la segunda sección. Además de la Central Telefónica, el edificio AISA, las zonas comerciales, los estacionamientos vehiculares y un estacionamiento subterráneo en la tercera sección. En la segunda sección destaca el edificio del Sindicato de Trabajadores de la Secretaría (Ministerio) de Hacienda y Crédito Público.

□

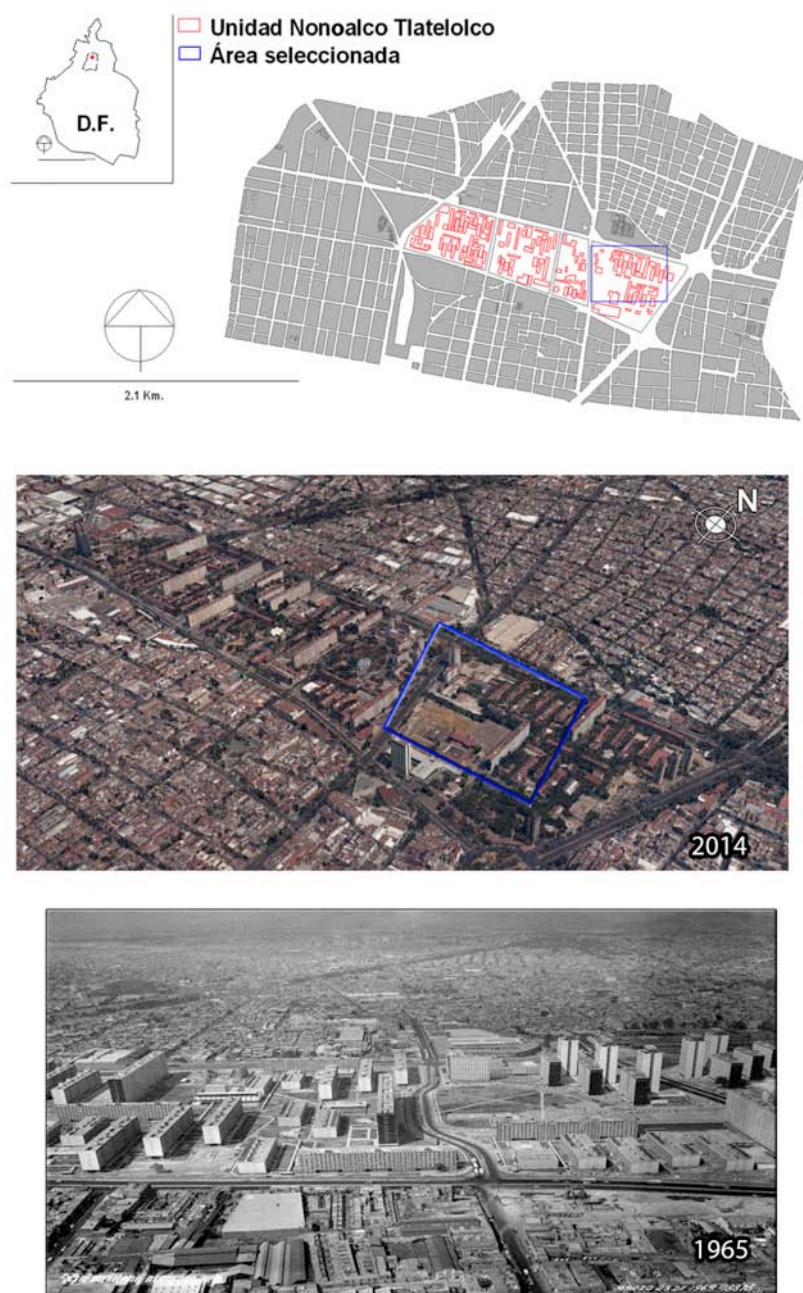


Figura 8. Ubicación de la unidad y comparativa fotográfica de 1965 y 2014.  
Fuente: Elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal 2001 (escala original 1:2000). Fotografía Google Earth, 2014 y Compañía Mexicana de Aero Foto 1965.

Dentro del conjunto de la unidad destaca la variedad de edificios que conformaron la unidad. Se proyectaron 102 grandes bloques de apartamentos de diferentes tipos y se les conoció como los A, los B, los L, los K, los M, los N, los C y los I.

De todos, los edificios K fueron los más elegantes en acabados y alcanzaron 14 niveles, 13 plantas habitacionales y una planta baja. Se encuentran entre la Avenida San Juan de Letrán (Eje Central) y Manuel González en la sección denominada Señorial. Estos edificios contaron en sus plantas bajas con comercios, accesos y corredores peatonales públicos. Se construyeron seis, tres en la sección 2, el Molino del Rey, el General Anaya y el Xicoténcatl. En la 3ª Sección sólo subsiste el Aguas Calientes, el Churubusco y el Guelatao fueron demolidos. Desafortunadamente, los edificios K fueron los más dañados por los seísmos. Mientras que los cuatro restantes fueron reforzados en sus estructuras y cortados, es decir que se les quitó cuatro niveles o plantas a cada bloque, disminuyendo así su altura, que quedó con nueve niveles. Al mismo tiempo se les colocó contrafuertes a los lados en cada edificio. Quedaron finalmente de nueve plantas con 36 apartamentos cada uno. Después se encargó al maestro y artista plástico Nicandro Puente los murales que los adornan. Altamirano, M<sup>3</sup> (2014).

Las torres M fueron cinco de 24 niveles y se ubicaron tres en la Segunda Sección: la torre Revolución 1910, la torre 5 de Febrero y la Torre 20 de Noviembre, esta última derrumbada en 1993. En la Sección 3ª hubo dos, la torre de Chamizal y la Torre de Atizapán esta última fue derrumbada después de los seísmos. La única torre que sobrevive es el Chamizal, que fue reestructurada entre 1987 y 1989 y que se encuentra en el cruce de San Juan de Letrán y Manuel González al Noreste de la Plaza de las Tres Culturas. La superficie que ocuparon estas torres fueron 437 m<sup>2</sup> cada una.

En cuanto a las torres N muy parecidas a los M, sólo ocuparon 324 m<sup>2</sup> de superficie, siendo más pequeñas. Todas las torres de este tipo están en el límite Oriente de la unidad en la 3ª sección, al Noreste y fuera de la zona seleccionada, sobre el paseo de la Reforma. Originalmente fueron 7 bloques orientados de Norte a Sur, el edificio Oaxaca (desaparecido), el Zacatecas, el Coahuila, el Veracruz, los edificios Puebla y Jalisco mejor conocidos como las torres Tecpan I y II, de propiedad privada (ambos desaparecidos). Y

---

<sup>3</sup> ALTAMIRANO, M. (2014): *Libreta arquitectónica: Edificios tipo*. Vivir en Tlatelolco, número 85 octubre de 2014. pág. 10.

finalmente el edificio Cuauhtémoc. Los edificios sobrevivientes aumentaron su área de cimentación el 326 % hasta alcanzar los 1.055.30 m<sup>2</sup> de los 324 m<sup>2</sup> originales.

Los edificios tipo L fueron de 14 plantas y fueron proyectados para despachos, consultorios y oficinas. Se construyó uno en la 2ª sección, el Niños Héroes, y cuatro en la 3ª sección el 15 de septiembre y el 2 de abril frente a la Plaza de las Tres Culturas y los edificios Querétaro y Guelatao frente al jardín de Santiago.

Los edificios tipo C eran 10 en total de 15 niveles, donde 13 plantas eran habitacionales, la Planta Baja ubicó el comercio y los espacios libres para la circulación peatonal. En la azotea se situaron los cuartos de servicio. Sus fachadas se orientaron al Poniente y al Oriente. Todos estos edificios estaban repartidos en las tres secciones de la unidad. En la sección 1 se ubicaron el ISSSTE 10; el Allende y el Hidalgo. En la 2ª sección se emplazaron 4, el Ignacio Ramírez, el José María Arteaga, el Presidente Juárez y el ISSSTE II. En la 3ª sección el Chihuahua, el Tamaulipas y el Nuevo León (desaparecido). Los edificios tipo C tuvieron reparaciones mayores y aunque algunos presentan posteriormente inclinaciones, según la fundación Tlatelolco<sup>4</sup> son debidas a los asentamientos del terreno.

Los edificios tipo B fueron de 8 niveles y 16 en total repartidos en todos los sectores de la unidad. Son de color rojo con los costados de mosaicos negros. Sus fachadas dan al Sur, y la gran mayoría de estos edificios están sobre la calle Manuel González. En la 1ª sección encontramos a los edificios del ISSSTE 7, 8 y 9, el Vicente Guerrero, el José Mª Morelos y Pavón y el Guadalupe Victoria. En la 2ª sección el Miguel Negrete, el José Mª Chávez, ISSSTE 16 y Donato Guerra. En la 3ª sección el Sitio de Cuautla, el Estado de Morelos, Territorio de Quintana Roo, el Sonora, el Tabasco de Guzmán, el Nayarit y el Baja California.

Los edificios tipo A fueron de 4 niveles en bloques de 112 apartamentos y en la primera sección se levantaron el Pedro Moreno, los edificios del ISSSTE 1, 2, 3, 4, 5 y 6; el Narciso Mendoza, el Francisco Javier Mina, El Primo de Verdad y el Andrés Quintana Roo. En la 2ª sección el Francisco Zarco, el San Patricio, el Mariano Escobedo y los edificios del ISSSTE 12, 13, 14, y 15. En la 3ª sección el Sinaloa, el Estado de México, el Tabasco, el Campeche, el Yucatán, el Durango, y el Estado de Hidalgo.

---

<sup>4</sup> Fundación Tlatelolco: ([fundaciontlatelolco.blogspot.com.es/](http://fundaciontlatelolco.blogspot.com.es/))

Es de señalar que la demolición, reconstrucción y renovación de los edificios de la unidad Tlatelolco fue gratuita y quedó al final con 90 edificios, de los que sólo fueron reducidos en altura 9 de los bloques K.

#### **d. Análisis de detalle**

Para aproximarnos con más detalle al conjunto habitacional de Tlatelolco, se ha considerado necesario analizar un área como muestra representativa de todo el complejo residencial en donde por razones de interés cultural, la tercera sección resulta ser una referencia con una tipología edificatoria representativa, principalmente por tener edificaciones de tipo A, B, K, C y M y por ser en donde se encuentra la monumental Plaza de las Tres Culturas y su zona arqueológica. El área seleccionada ocupa el 4,3 % del total ( 33,7823 ha.) y se encuentra al Este en la tercera sección, Su espacio es de 337.823,76 m<sup>2</sup>, en donde encontramos una relación de espacio libre de gran interés tanto para los residentes, como para la sociedad en general.

Cabe destacar que en nuestra sección (la 3ª) cinco edificios de grandes dimensiones hoy están desaparecidos como el edificio Nuevo León, espacio reconvertido en el jardín del Reloj, los edificios tipo K como el Churubusco y el Guelatao que dejaron sus espacios para ser diáfanos y muy recientemente se ha construido una cancha y juegos infantiles, parecidos a los que había en la desaparecida Torre Atizapán, de tipo M, que conformaba esta área al Noroeste entre Manuel González al Norte y Eje Central al Oeste.

Todos esos espacios de los edificios desaparecidos se han medido como espacio libre y no como ocupado. En estos sitios no está previsto construir edificaciones en altura, pero cabe señalar que en donde se encontraba la Torre Atizapán hay un estacionamiento vehicular subterráneo.



□



Figura 9. Zona seleccionada en color rojo en mapa y el recuadro en fotografía.  
Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal 2001 (escala original 1:2000). Fotografía Google Earth, 2014.





□



Figura 11. Área seleccionada. Tipología edificatoria.  
Fuente: elaboración propia, mapa a partir del parcelario INEGI del Distrito Federal.  
2001 (escala original 1:2000).

#### **d. 1. Tratamiento del espacio público**

Es de destacar que la unidad tiene, por otra parte, una infraestructura muy potente tanto en espacios libres como en espacios ocupados y para diferentes actividades sociales, económicas, recreativas y de servicios en todos sus sectores. En nuestro caso, nos centramos exclusivamente en el Sector 3, y dentro de la zona de estudio encontramos al Noroeste un espacio diáfano y antiguamente ocupado por dos edificios, hoy inexistentes, denominados por los residentes como Las Huellas, también hay una clínica del IMSS y el actual Teatro Isabel Corona, que era parte de la escuela vocacional 7 del Instituto Politécnico Nacional (IPN), hoy también desaparecido el edificio que lo albergaba. La Plaza de las Tres Culturas y la zona arqueológica, la iglesia de Santiago Tlatelolco y el claustro, hoy Archivo Histórico de Relaciones Exteriores, el polideportivo Antonio Caso y el Parque del Reloj.



Figura 12. Las Huellas, espacio rehabilitado como cancha de baloncesto.  
Fuente: Fotografía Antonio Rena.

También en el sector 3 y fuera de la zona de estudio encontramos el museo Colección Blastein, el Centro Cultural Tlatelolco de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), el Jardín de Santiago, la Unidad de

Vinculación Artística (UVA) y el Centro Cultural de las Artes Escénicas Ernesto Gómez (Fig. 10).

Es de señalar que los espacios que fueron ocupados por los edificios desaparecidos como fue el Nuevo León al Oriente de la sección, que se reconvirtió en un jardín, el del Reloj. Al Noroeste en donde se han mantenido libres, casi por completo los espacios que ocuparon los edificios también desaparecidos como el Churubusco y el Guelatao, ambos de tipo K. También el espacio que ocupó la Torre de Atizapán de tipo M, además del edificio de la Vocacional 7 del IPN. En estas áreas se ha construido una cancha de baloncesto, un espacio con ejercicios para las personas de la tercera edad y juegos para niños. A todo este espacio se le conoce como Las Huellas.

□



Figura 13. Infraestructura en el sector 3.

Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal 2001 (escala original 1:2000). Fotografía Google Earth, 2014.

TIPOLOGÍA		Superficie m²	%
SECCIÓN ESPACIO DE USO PÚBLICO			
Espacio público abierto	Aceras	6.391.67	1.8
	Andadores, plazas y explanadas	69.165.69	20.4
	Áreas verdes	64.436.95	19.0
	Estacionamientos vehicular	42.165.79	12.4
	Espejos de agua	0	0
	Viales	30.927.7	9.1
	Área arqueológica	24.878.55	7.3
Total		237.966.35	70.4
SECCIÓN ESPACIO PRIVADO Espacio privado			
	Residencial	94.841.22	28
	Terciario e industrial (comercio, escuela, oficinas, ocio)	5.016.19	1.5
		99.857.41	29.5
Total		337.823,76	100

Cuadro 3. Tipos de espacio en la ciudad según naturaleza y uso (parcelas completas)

Fuente: elaboración propia a partir del plano parcelario del INEGI, 2001, corregido con fotografía aérea 2009 (Google Earth) y trabajo de campo.

#### d. 2. Vida y calidad del espacio público

Es de señalar que la calidad de vida para los residentes de la unidad de Tlatelolco fue en su inicio muy buena. Pensada para que los residentes pudieran disfrutar de un espacio público abundante y con unas



infraestructuras muy potentes. Sin embargo, con los años, la unidad se fue deteriorando y llegó al punto de una degradación social y económica muy considerable. Uno de los momentos que marcaron el principio de esos cambios fue la desaparición del edificio de la vocacional 7 del Instituto Politécnico Nacional, su emplazamiento estaba al Norte del área arqueológica y de lo que fueran sus instalaciones hoy sólo se conservan el auditorio, hoy teatro Isabela Corona, y el inmueble del área de talleres, adaptado como oficina del DIF (Desarrollo Integral de la Familia) para apoyo de personas discapacitadas. La parte desaparecida contaba con aulas, cafetería, auditorio y talleres, y antes justo de su derrumbe, fue también ocupada por un hospital del IMSS (Instituto Mexicano de la Seguridad Social). Demolido por cuestiones políticas.

Cabe destacar también la libertad del mercado inmobiliario en vivienda protegida porque en 1972, una vez oficializada la privatización de la vivienda de los trabajadores se impedía la adquisición para la población más pobre y con escasas o nulas posibilidades de comprar una vivienda digna. El capital inmobiliario aumentó en la Ciudad de México, al igual que las ganancias en las inversiones inmobiliarias, y Tlatelolco pasó a ser la primera unidad habitacional que logró un mercado interno de viviendas al mejor postor y que terminó con la mayoría de los habitantes originales. Se había terminado así el sistema de rentas al Estado con la nueva legalidad de propiedad privada individual con derecho a compra y venta (Cantú, 2001: 117).

Sin embargo, fue justo después de los terremotos del 19 y 20 de septiembre de 1985 cuando las cosas cambiaron a peor. Lo primero de todo, fue el daño que los seísmos ocasionaron de manera inmediata en los edificios de Nuevo León y de Campeche. Una vez que los solares fueron despejados, se utilizó el solar del primero para construir la plaza Nuevo León, conocido como el jardín del Reloj. En 1993, ocho años después, se determinaron de demoler los edificios de Atizapán en la primera sección, el 20 de Noviembre, y las dos torres Tecpan que albergaban juntas 328 apartamentos, estos tres últimos desaparecidos. Después, a finales de la década de 1980, comenzó a gestarse un cambio poblacional, donde la migración por parte de los residentes originales fue constante hacía otros barrios de la ciudad y, del mismo modo, se comenzó en la unidad a tener otros residentes. “Los vecinos originales abandonaron sus propiedades o prácticamente las regalaron al gobierno. Entonces los edificios fueron ocupándose por coyunturas sociales favorables o de plano por asalto en algunos casos, de personas que venían de Tepito, La Guerrero y San Simón. Esta circunstancia, aunada a la Ley de

Condominios de 1983 que desligaba al Gobierno del mantenimiento de las unidades habitacionales, conformó un rostro muy diferente y por momentos muy deteriorado en Tlatelolco...” Sosa Salazar, P<sup>5</sup>. (2014:11), al punto de ser un lugar inseguro, lleno de basura y con muy poca luz por las noches.

Antes de cumplirse los 50 años de la unidad, algunos vecinos sostienen que no hay nada que festejar, ya que a las seis de la tarde viven una especie de toque de queda. “La asociación de vecinos unidos por Tlatelolco sostiene que existe un promedio de tres robos diarios (celulares, joyas, comercios o casas habitación), lo que daría un total de 1095 por año; pero advierten de que la mayoría de los vecinos no denuncia, pues tienen la sensación de que no sirve para nada...” (Casillas K / Pérez V. Inseguridad asedia Tlatelolco. El Universal,13/01/2014).

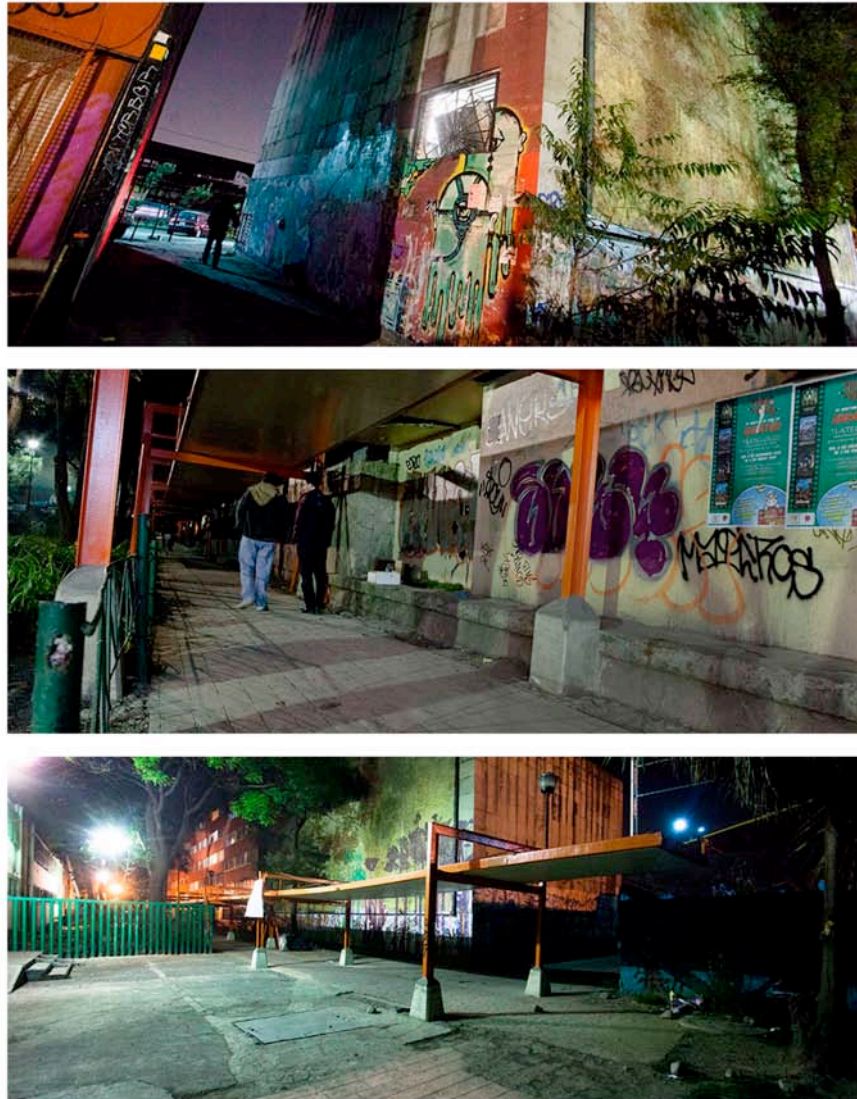
Según el periódico, los principales problemas son el robo de casas, de negocios, transeúntes y pasajeros de transporte público, además de haber violaciones y homicidios, narcomenudeo, robo de autopartes, deterioro general de infraestructuras, hundimiento de edificios, bombas de agua insuficientes, luminarias fundidas (60%) (Fig.14), falta de mantenimiento, acumulación de basuras, ratas, vendedores ambulantes y presencia de vagabundos en las áreas verdes, que también presentan un gran deterioro. El problema más alarmante es, con todo, la falta de seguridad, ya que Tlatelolco solo cuenta con un policía por cada 3.000 personas.

Poco antes de su cincuenta aniversario, toda la unidad se ha sumado a la eliminación de barreras arquitectónicas con la ayuda del Gobierno del Distrito Federal, como se ha hecho en otras unidades habitacionales de la ciudad durante 2014, con programas delegacionales para arreglar aceras en mal estado, y para poner rampas y pasamanos, e incluso se instalan aparatos para el ejercicio físico de las personas mayores.

---

<sup>5</sup> Sosa Salazar, P. (2014): *Tlatelolco, mi barrio: un señorío donde se vive nuestra historia*. Vivir en Tlatelolco, número 86 noviembre de 2014. pág. 11.

□



Fotografías de El Universal, 13 de enero 2014.  
Tlatelolco: La unidad que vive en toque de queda.

Figura 14. Fotografías de la degradación en Tlatelolco.  
Fuente: Casillas K / Pérez V. Inseguridad asedia Tlatelolco. El Universal, 13 de enero de 2014.  
(<http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad-metropoli/2014/inseguridad-asedia-tlatelolco--979031.html>)

CATEGORÍA			Superficie m²	% sobre total
RED VIARIA				
	Paseos, bulevares, plataformas peatonales	Total	69.165.69	20.4
	Aceras (peatones)	Total	6.391.67	1.8
	Circulación de vehículos			
	Calzadas (vehículos)	Total	30.927.7	9.1
	Estacionamiento	Total	42.165.79	12.4
	Carril bici	Total	0	0
	Espejos de agua / Fuentes	Total	0	0
	Áreas ajardinadas o parterres (independientes con función decorativa/medioambiental)	Total	64.436.95	19.0
	Área Arqueológica		24.878.55	7.3
Calles o pasos peatonales		Total	0	0
Total Red viaria				
ÁREAS ESTANCIALES (delimitadas por la red viaria)				
Parques / Jardines		Total	64436.95	19.0
Espacios pavimentados viales vehiculares		Total	73093.49	21.6
Total Áreas estanciales con la zona arqueológica			89.315.5	0

Cuadro 4. Tipología del espacio público abierto según uso y tratamiento.

### **d. 3. El comercio y las actividades económicas**

En cuanto al comercio interior, podemos decir que se cubrió el umbral espacial de las tres secciones que conforman el proyecto de la unidad. Se establecieron puestos comerciales en zonas construidas y en los bajos de algunos edificios pensados para albergar negocios en locales comerciales en corredores peatonales (Fig. 16). Estos negocios son en su mayoría peluquerías, papelerías, salones de belleza, tortillerías, cafés internet y otros servicios por el estilo.

Por otro lado y no menos importante es el comercio exterior, fuera de la unidad habitacional, que es variado y muy próximo a las grandes superficies y negocios del rumbo (barrio) en las colonias anexas, principalmente en la avenida Eje 2 Norte, Manuel González en la colonia Exhipódromo de Peralvillo. Donde se encuentra la Mega Comercial Mexicana Tlatelolco, el centro de convenciones Tlatelolco y los salones de baile del Palazzo Videmar.

En la Avenida Reforma, al Oriente, se encuentra la biblioteca pública C.D.C. República Española y el museo indígena. Al Sur en la Avenida Flores Magón en el número 44 está el Teatro Auditorio Congreso del Trabajo, también se ubica en esa avenida la escuela Fray Melchor de Talamantes y el Sindicato Nacional de Ferrocarrileros. Al Suroeste, en lo que fuera la estación de ferrocarril Buenavista, actualmente hay un centro comercial. Además cuenta con el mercado sobre ruedas (mercadillo) que una vez a la semana se instala en las inmediaciones de la unidad. Cabe destacar que en la zona arqueológica se establecía en la época prehispánica uno de los mercados más importantes de la región, el gran mercado de Tlatelolco.

La zona cuenta con un comercio muy abundante en donde la cercanía a la lagunilla, a Tepito y al mismo centro histórico, permiten estar en contacto directo con unas de las áreas comerciales más potentes de la ciudad.

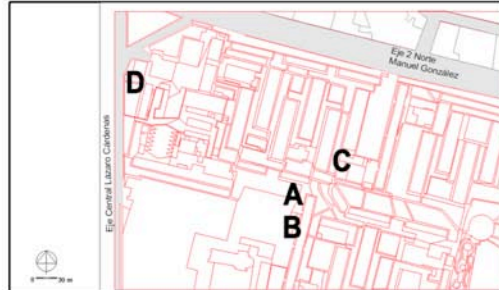
□



Figura 15. Área seleccionada. Mapa de Actividades Económicas.  
Fuente: elaboración propia, basado en los mapas a partir del parcelario INEGI del Distrito Federal. 2001.



□



Espacios comerciales.

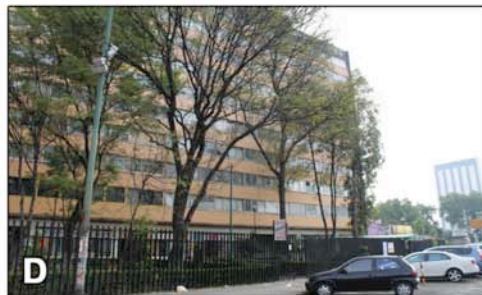


Figura 16. Área seleccionada. Comercio.  
Fuente: elaboración propia, mapa a partir del parcelario INEGI del Distrito Federal.  
2001 (escala original 1:2000). Fotografías: Antonio Rena.

#### d. 4. El espacio peatonal

La red peatonal alcanza el 22.3 % (75557,36 m<sup>2</sup>) y el ajardinamiento con vegetación ornamental ocupa el 19,0%. (64436,95 m<sup>2</sup>). Todos los caminos o andadores se encuentran a los lados o entre espacios ajardinados, bien delimitados y en buen estado. La unidad también se ha sumado en la actualidad al mantenimiento que ofrece el Departamento del Distrito Federal para mejorar la calidad de las aceras, con la construcción de rampas para gente con movilidad reducida, con la instalación de pasamanos en escaleras y aparatos para que la gente mayor se ejercite. Sin embargo, en los sitios originales de juegos para niños se han mantenido así (Fig. 17).



Figura 17. Explanada entre edificios de tipo A con juegos infantiles.  
Fotografía: Antonio Rena.

En el espacio peatonal también es común encontrar bancos para descansar y juegos infantiles. (Fig. 21). Para vincular su uso y disfrute se realizó una red de senderos o corredores para que pudieran cruzar en todas direcciones los tres sectores que conforman Tlatelolco. En la sección que nos interesa, en el mapa de uso del suelo se puede apreciar la red peatonal con claridad junto a la red de jardines que conforman el espacio libre dentro de la unidad (Fig.18).

	Superficie	%
Espacio público abierto	237.966,35	70,4
Espacio ocupado (privado y público)	99.857,41	29,5
Espacio público por cada 100 m <sup>2</sup> ocupados	238.31	

Cuadro 4. Relación entre espacio público abierto y espacio ocupado.

Tipos	Elementos		Nº	Nº. Por hectárea
Vegetación				
	Soportes	Alcorques		
		Contenedores (Jardineras macetones) y		
	Elementos vegetales			
		Arbolado	973	
		Césped y macizos ajardinados		
Mobiliario urbano	Asientos/bancos		60	
	Capillas		1	
	Papeleras			
	Bolardos			
	Fuentes de beber			
	Quiscos			
	Elementos de separación y protección (pasamanos, barandillas, vallas...)			
	Aparatos de juego			
	Semáforos			
	Buzones			
	Soportes de publicidad			
	Evacuatorios caninos			
	Otros			

Cuadro 5. Acondicionamiento urbano del espacio peatonal en la red viaria.

□



Figura 18. Área seleccionada. Mapa de usos de suelo. Tipología de espacio público abierto.

Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal. 2001 (escala original 1:2000).



#### **d. 5. Espacio libre y áreas verdes compartidas**

El espacio público en Tlatelolco se proyectó con la finalidad de priorizar el movimiento peatonal con la mayor amplitud espacial posible, de tal manera que se pudiera recorrer en todas direcciones y de manera libre. Además todos los espacios públicos se establecieron diferenciados, desde un principio, para diferentes actividades y usos, como son los andadores o corredores, los espacios de estancia, las explanadas, las plazas, los pasajes entre edificios y los espacios para hacer ejercicio al aire libre, tanto para adultos como para niños.

Sin duda ninguna, la unidad priorizó el espacio libre como un elemento fundamental de dominio y de uso público. Los tres barrios o sectores que formaron la unidad están divididos por calles y en el interior los sectores están conectados por andadores peatonales. En el caso de los sectores 2 y 3 cuentan con un túnel peatonal que alberga una biblioteca pública y algunos negocios (Fig. 19). En cuanto a los andadores, la mayoría se delimita a través de una amplia jardinería, que asimismo cuenta con espacios cerrados de convivencia.

El proyecto logró una proporción adecuada entre la densidad de la vivienda y la superficie libre del conjunto con grandes áreas verdes. Lo cierto es que su buen mantenimiento consigue una rentabilidad importante, que de tenerlas en mal estado repercutirían directamente en los precios (Cuadro 6). Así pues, los espacios peatonales aún vertebran la unidad en función de una densidad poblacional igual o quizá, aún si cabe menor, desde su inicio.

Las áreas verdes son parte del paisaje dentro de la unidad y entre esas zonas se establecieron juegos para niños cada 50 metros<sup>6</sup>.

---

<sup>6</sup> Sosa Salazar, P. (2014): *Tlatelolco, mi barrio: un señorío donde se vive nuestra historia*. Vivir en Tlatelolco, número 86 noviembre 10 de 2014. pág. 11.

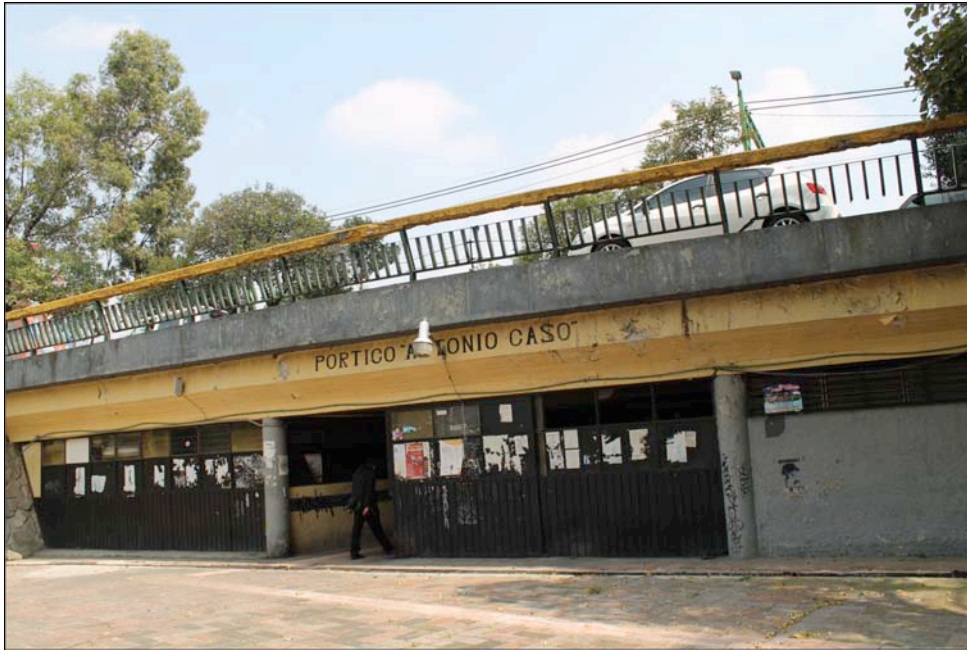


Figura 19. Paso peatonal subterráneo que comunica los sectores 2º y 3º.  
Fotografía: Antonio Rena.

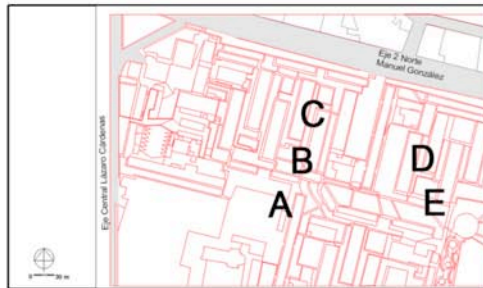


□



Figura 20. Área seleccionada. Mapas de usos de suelo. Espacio libre y espacio ocupado.  
Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal. 2001 (escala original 1:2000).

□



Espacios Libres, peatonales y ornamentales.

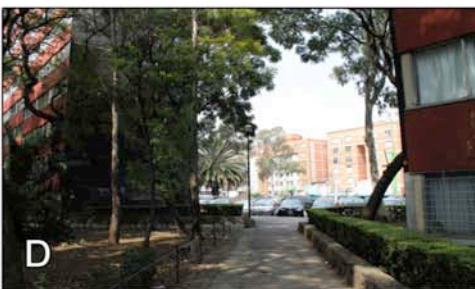
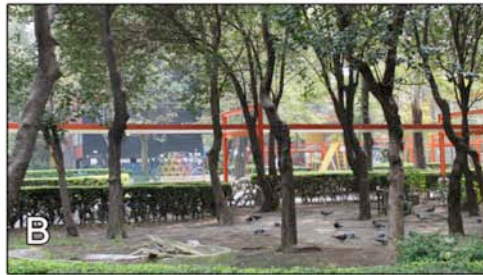


Figura 21. Área seleccionada, espacios libres, peatonales y ornamentales.  
Fuente: fotografías Antonio Rena, mapa a partir del parcelario INEGI del Distrito Federal. 2001 (escala original 1:2000).

□



Cancha de baloncesto sobre estacionamiento vehicular subterráneo en el espacio denominado "Las Huellas". Atrás el edificio de Aguascalientes y la torre del Chamizal. Más atrás, las torres de la sección 2.

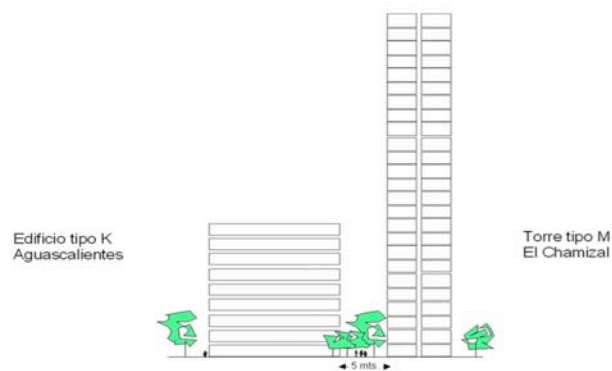


Figura 22. Perfil de los edificios Aguascalientes y torre Chamizal. Sección 3.  
Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal.  
2001 (escala original 1:2000).

□

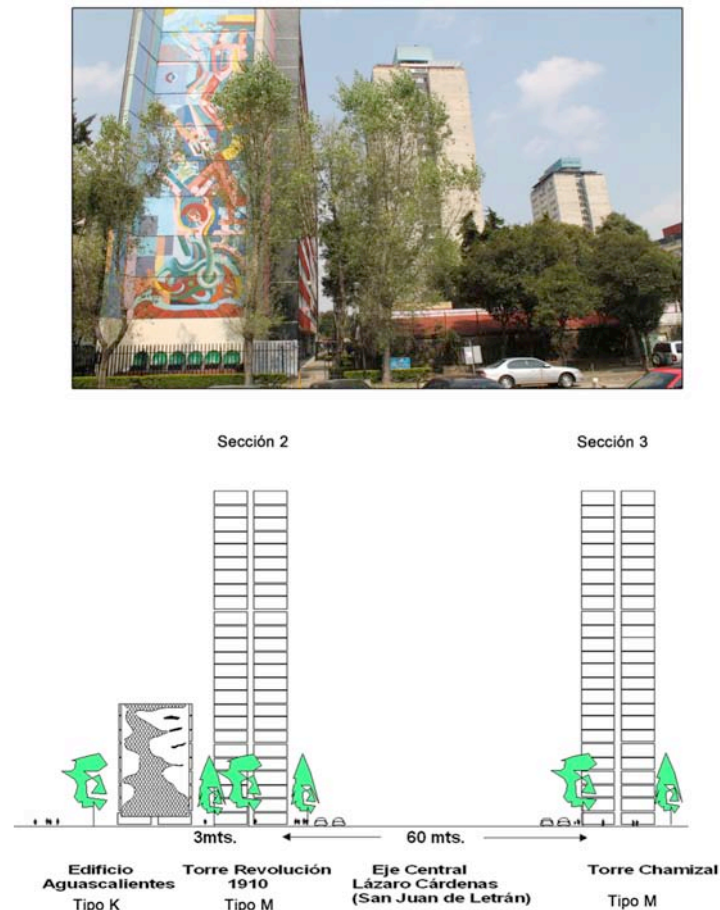


Figura 23. Perfil de los edificios Aguascalientes, torre Revolución 1910 y torre de Chamizal, sectores 2 y 3. Mural del contrafuerte en el edificio Aguascalientes es del maestro Nicandro Puente.

Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal. 2001 (escala original 1:2000).

□



Edificios tipo A

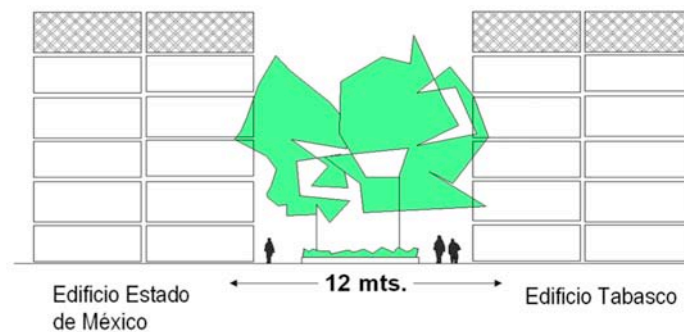


Figura 24. Perfil de los edificios Estado de México y el edificio Tabasco. Sector 3.

Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal. 2001 (escala original 1:2000) y fotografía del autor.

Cabe señalar que el proyecto modernista de Tlatelolco cumplió con las expectativas de dejar espacios libres de uso y disfrute públicos. En la zona de estudio encontramos que 237966,35 m<sup>2</sup> fueron para espacios libres, el 70,4 % del total. Un porcentaje muy superior que el propuesto del 60%, y esto puede coincidir con que la zona escogida tuviera 5 derrumbes de edificios de



grandes dimensiones. Es decir que de los 12 derrumbados en toda la unidad, en este sector se dio el 41,6 % del total de los derrumbes en toda la unidad. En donde la mayoría de los espacios ocupados por viviendas, pasaron a ser espacio libre y en algunos casos, como ya se ha comentado, tuvieron un reciclaje con usos diversos (Fig. 25).



Figura 25. Juegos para mayores, zona denominada “Las Huellas” sector 3.  
Fotografía: Antonio Rena.

Otro aspecto a considerar del porqué esta sección cuenta con más espacio libre es que la zona arqueológica aporta sus 24.878,55 m<sup>2</sup>, el 7,3 %, y aumenta extraordinariamente el espacio libre. No obstante en todo el conjunto, el espacio de uso compartido es enorme y resulta muy difícil de mantener en óptimas condiciones.

La administración ha sido muy confusa e inoperante en los últimos años y es de señalar que cuando BANOBRAS dejó de administrar la unidad sobrevino el desconcierto. La administración pasó a ser otorgada a la Subdelegación del gobierno local, que al poco tiempo desaparece y así se encomendó la administración a la Dirección Territorial de la misma delegación Cuauhtémoc, en donde se vuelve a centralizar el coste y el mantenimiento de la unidad, departamento que elevó las cuotas de los residentes.



La delegación del gobierno desde entonces invierte lo justo en su manutención y de ahí la degradación de la misma unidad y las constantes quejas de los vecinos con relación a la falta de atención de los jardines, la escasez de agua y la inseguridad. Los múltiples problemas han repercutido en el valor de sus departamentos, que es menor que en otras colonias con las mismas dimensiones y garantías. Lo cierto es que en Nonoalco Tlatelolco los precios raramente superan el millón de pesos es decir unos 60 mil euros. La unidad fue concebida para albergar 70.000 habitantes, pero según el censo del INEGI (Instituto Nacional de Geografía e Informática) sólo residen 27.843 actualmente y existen 8.783 apartamentos ocupados de los 12.004 construidos originalmente.

Tipología Construcción	Modalidad	Altura Plantas	M²	\$ Pesos mexicanos	€ Euros
Bloque (Torre)	M	25	70	800.000.00	47.280,00
Bloque	A	5	47	725.000.00	42.847,50
Bloque	B	8	100	850.000.00	50.235,00
Bloque	K	9	95	1.050.000.00	62.055,00
Bloque	C	15	90	950.000.00	56.145,00

Cuadro 6. Tipología y precios.

Fuente: Basado en los portales vivanuncios y vivamx en la red. La equiparación de los precios está hecha con loobiz.com y themoneyconverters.com tasas de cambio y convertidor de monedas a precio actual y diario de divisas.

#### **4.2.3. TORRES DE MIXCOAC, 1972 / LOMAS DE PLATEROS** (Álvaro Obregón, Ciudad de México)



### a. Individualización del barrio

El conjunto residencial Torres de Mixcoac forma parte de la unidad habitacional Lomas de Plateros que en conjunto ocupa 61.5 hectáreas y se divide en 12 secciones, tres de ellas son la Zona Comercial (ZC), un supermercado, un polideportivo y la Escuela Nacional Preparatoria número 8 de la UNAM, mientras que las nueve secciones restantes son la A, la F, la G, la H, la I, la C, la D y la E, no hay sección B, todas macromanzanas dedicadas a la vivienda. La unidad está emplazada al Suroeste de la Ciudad de México en la delegación Álvaro Obregón.

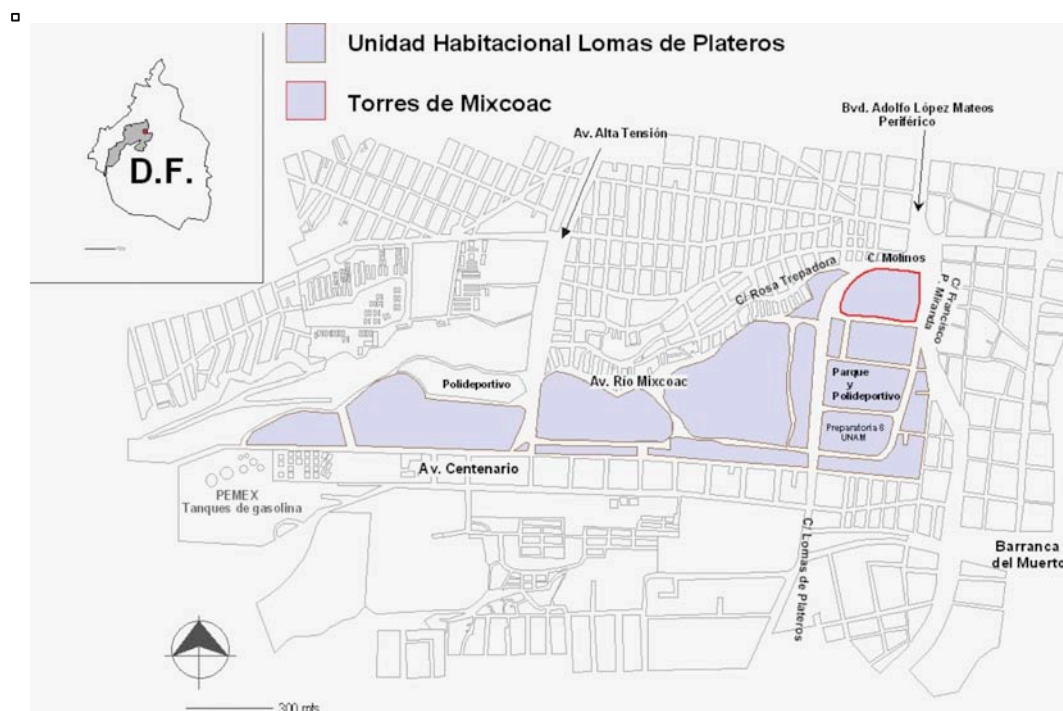


Fig. 1. Situación y emplazamiento de Torres de Mixcoac en la unidad habitacional Lomas de Plateros y sus colindancias.  
Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal 2001 (escala original 1:2000).

## b. La situación geográfica y su proceso de promoción

La unidad habitacional Lomas de Plateros se encuentra emplazada en una meseta, entre dos ríos, el de Barranca del Muerto al Sur y el del río Mixcoac en su perímetro Norte. La zona se reconoce como pie de monte en la parte Occidental de la Ciudad de México, y se caracteriza por su accidentada geomorfología. Desafortunadamente es un área de alta densidad con una ocupación del espacio muy manifiesta y en ocasiones recargada, lo que hace que algunos sitios sean considerados como de alto riesgo por derrumbes y por el desbordamiento de posibles torrentes de agua.

La unidad habitacional Lomas de Plateros fue un proyecto y negocio privado de la Asociación Hipotecaria Mexicana (AHM) y del Banco Mexicano SOMEX,<sup>1</sup> diseñado para una población de 35 mil habitantes de medianos y altos recursos económicos. El proyecto se encargó al arquitecto Mario Pani, quien propuso e introdujo novedades hoy muy comunes en las promociones privadas actuales, como son el suministro de gas natural y el de cisternas de agua propias para su almacenamiento en todas las viviendas.

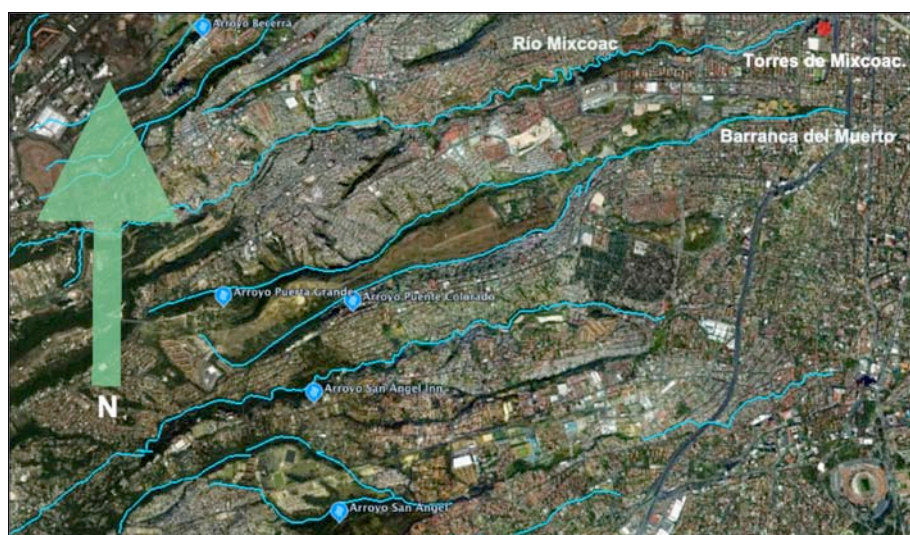


Fig. 2. Corrientes fluviales en zona Poniente, delegación Álvaro Obregón.  
Fuente: INEGI y Google Earth.

<sup>1</sup> Comités vecinales de administración y supervisión. 2009. Plaza Cívica explanada del F3. [comiteplaterosf.blogspot.com.es](http://comiteplaterosf.blogspot.com.es)



Fig. 3. Unidad Lomas de Plateros.  
Fuente: Google Earth.2009.





La unidad habitacional se construyó por fases, en la primera se destinaron 24.7 hectáreas y se edificó entre 1964 y 1968 con las secciones I, H y G. En la segunda etapa, de 1968 a 1971, mientras se desmantelaba el manicomio de la Castañeda, se concluyó la totalidad de la unidad con otras 36.8 hectáreas, las mismas que ocupaba el psiquiátrico, siendo la dimensión final y total de Lomas de Plateros de 61.5 hectáreas.

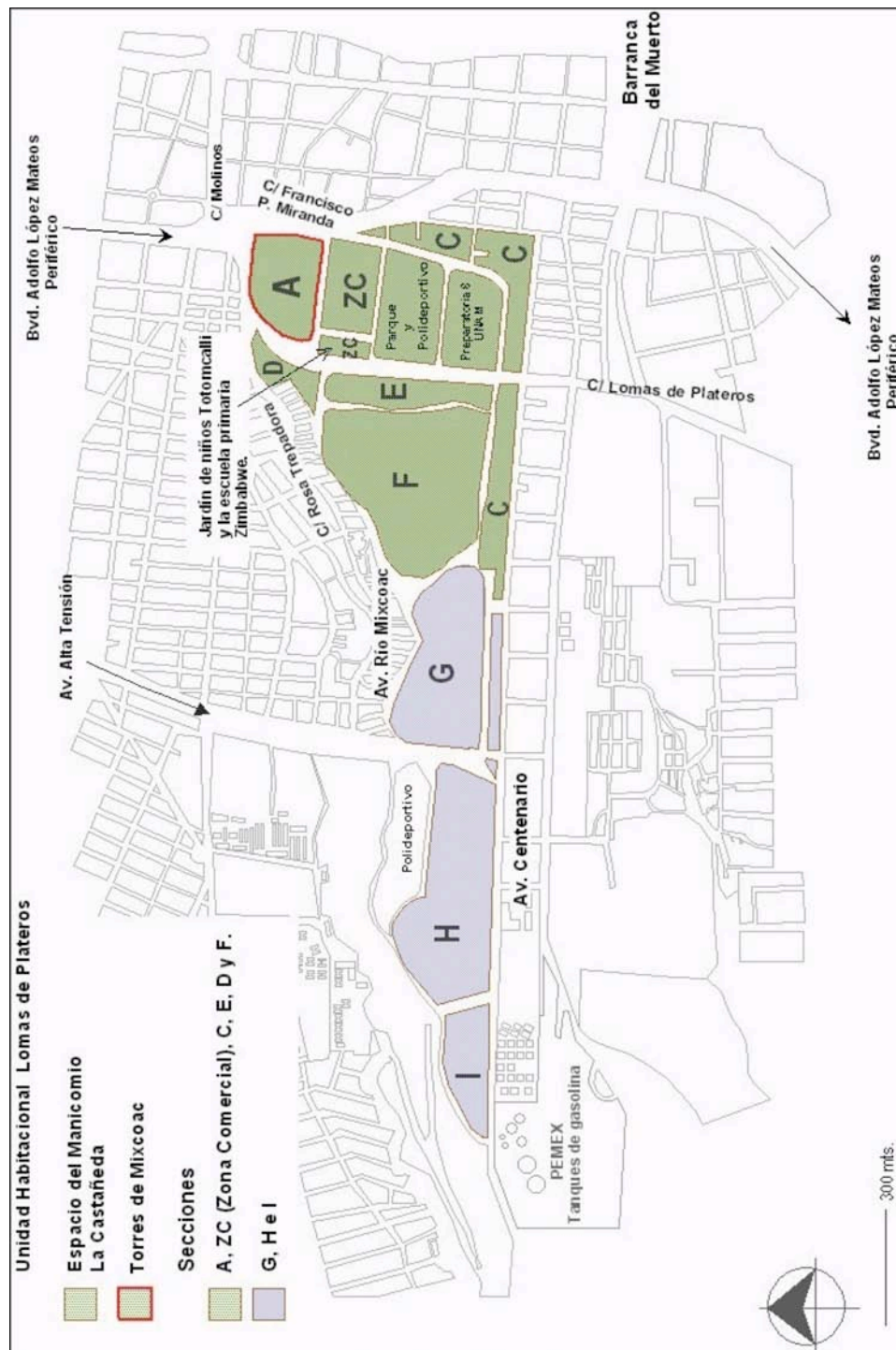


Figura 5. La Unidad Lomas de Plateros, las secciones y el espacio ocupado por el Psiquiátrico.

Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal 2001 (escala original 1:2000).

□

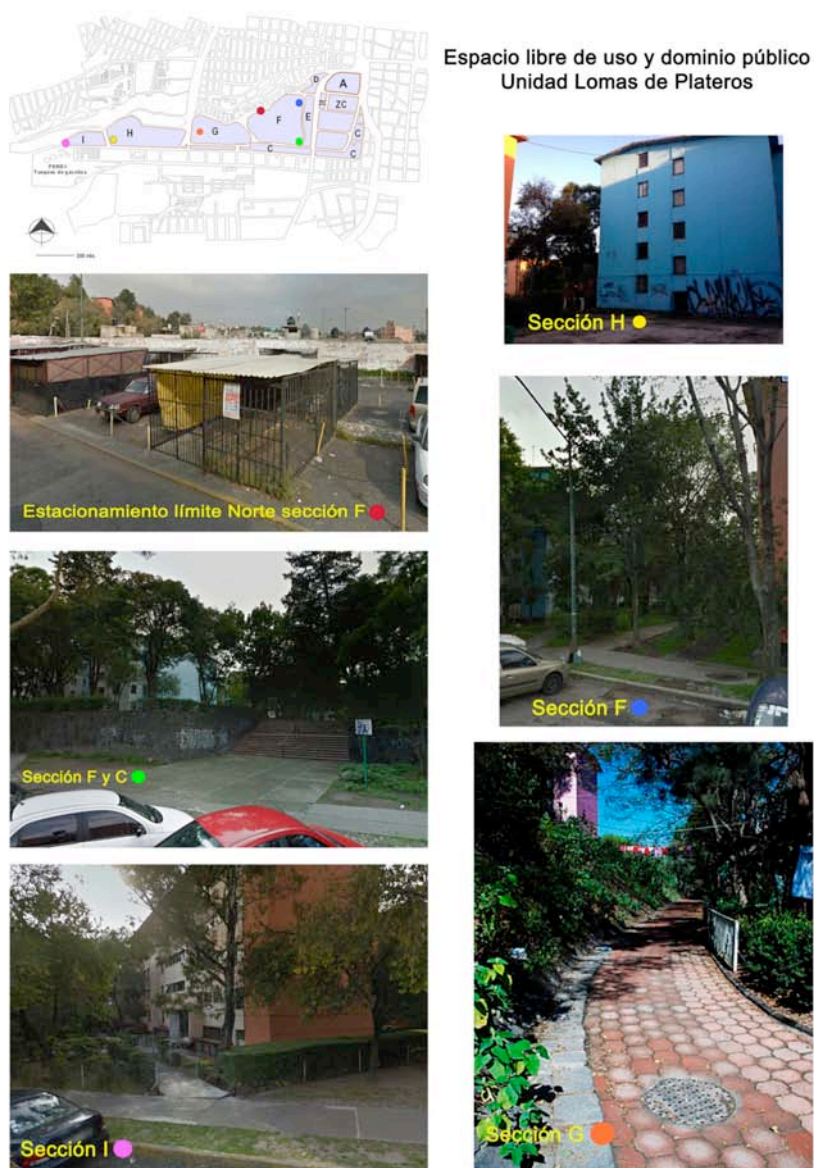


Figura 6. Espacio público / Lomas de Plateros.

Fuente: elaboración propia a partir de Google Earth y Street View, 2009.

La Unidad Lomas de Plateros presenta en las secciones F, G, H, I y E del proyecto arquitectónico de Mario Pani 71 edificios de una altura máxima de cinco plantas. Estas secciones son menos organizadas que la "A", la zona Comercial, la prepa 8 y la sección "C", porque tienen poco cuidados algunos edificios, en los que faltan arreglos de mantenimiento. Lo mismo ocurre con la ornamentación de los parques y jardines. Las calidades de los acabados



tanto de las casas como de todos los espacios libres que la conforman son de bajo coste, la iluminación es precaria e incluso falta en algunas zonas.

□



Figura 7. Espacio público vehicular privatizado / Lomas de Plateros.  
Fuente: elaboración propia a partir de Google Earth y Street View, 2009.

Lomas de Plateros es una unidad limpia y muy ajardinada, pero la inseguridad es constante en los andadores y los espacios libres de uso y dominio público, y las zonas más perjudicadas son los estacionamientos, con un índice muy alto de robos de vehículos y de autopartes. Esto contribuye a un vandalismo incontrolado, por lo que los vecinos se han apropiado del espacio libre de estacionamiento para colocar jaulas de hierro, hechas por los residentes para proteger sus automóviles, motocicletas o bicicletas, e incluso hay espacios que se han reconvertido en trasteros (Fig. 7).

La situación ha llevado a los comités vecinales a intentar mantener un control administrativo entre las secciones que conforman la unidad, excepto la sección “A”, y a solicitar a las autoridades mejor atención en los servicios, principalmente los de vigilancia y protección policial, al tiempo que reivindican mejorar las condiciones de los espacios comunes como hicieron con el primer polideportivo, al Sur de la Zona Comercial. Actualmente reivindican otro espacio deportivo justo al Norte de la sección “H”, con dos canchas de fútbol. Sin embargo, la inseguridad sigue siendo uno de los mayores problemas de la degradada unidad habitacional.

Lomas de Plateros es muy grande, con más de 60 hectáreas de superficie y casi dos kilómetros de longitud. Fuera del espacio dedicado a Zona Comercial no cuenta con ninguna sección que tenga comercio local, lo que ha hecho que se concentre el mayor número de estos negocios en la Avenida Centenario, al Sur, fuera de la unidad. Además cuenta con dos mercadillos ambulantes una vez a la semana, conocidos como mercados sobre ruedas, uno en Av. Centenario y el otro en la Av. Lomas de Plateros. Las secciones F, G y H comparten una escuela primaria y un jardín de niños y al Sur de la sección “G” sobre la Avenida Francisco de P. Miranda en el número 177, se encuentra en la 4º planta el Instituto Nacional de Epidemiología (INE).





Figura 8. Manicomio La Castañeda (abajo) y Lomas de Plateros (arriba).  
Fuente: 1958: Colección Digital de la Fundación ICA. Fondo Aerofotografía  
(<http://fica.oxobox.net/fica/>) y Google Earth, 2009.

□

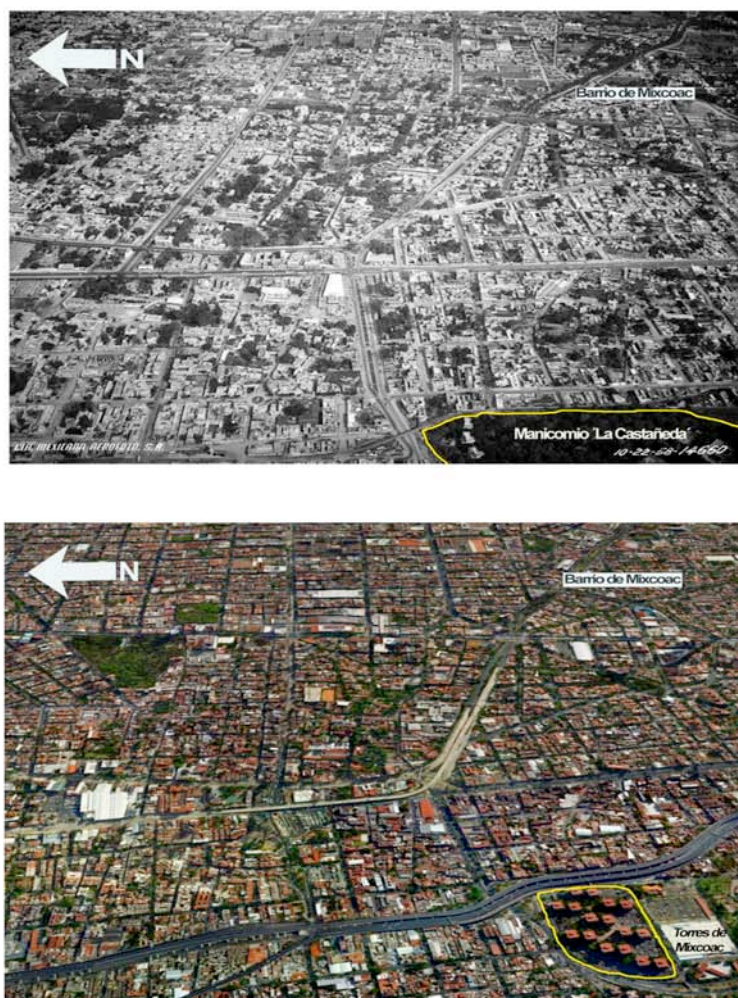


Figura 9. Manicomio La Castañeda (arriba) y Torres de Mixcoac (abajo).  
Fuente: 1958: Colección Digital de la Fundación ICA. Fondo Aerofotografía  
(<http://fica.oxobox.net/fica/>) y Google Earth, 2009.

Se da la circunstancia de que buena parte de los terrenos que ocupa la unidad Lomas de Plateros han tenido en el pasado otros usos. Primero se remonta al siglo XIX con la hacienda La Castañeda, en la orilla Occidental del pueblo de Mixcoac. Más adelante, ya a finales del siglo, la hacienda fue nacionalizada y de las 61.5 hectáreas que la comprendían, se dedicaron 36.8 hectáreas para edificar el nuevo Manicomio General La Castañeda, popularmente conocido como el palacio de la locura, que se inauguró el 1º de septiembre de 1910 por el presidente del país Porfirio Díaz y que funcionó hasta el 29 de junio de 1968. Este psiquiátrico llegó a ser el más importante de la República en la primera mitad del siglo XX, y su majestuosa fachada principal se trasladó íntegramente al pueblo de Amecameca en el Estado de México (Fig. 10).

Lomas de Plateros	
Superficie en hectáreas	61,03
Población	26.853
Hab./ ha	439,9
Espacio libre	40 %

Cuadro 1. Datos de Lomas de Plateros. Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática. INEGI. 2003. Jefatura del Gobierno del Distrito Federal, Coordinación de Planeación del Desarrollo Territorial



□

### Manicomio de la Castañeda

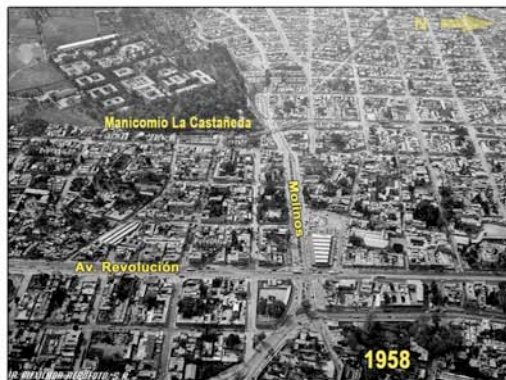


Figura 10. Manicomio La Castañeda. Pabellón de Servicios Generales del Manicomio adornado con banderas mexicanas, 1910.

Fuente: Fotografías CONACULTA – INAH - SINAFO, Fototeca Nacional, México y Colección Digital de la Fundación ICA.

### **c. Conjunto de la de la sección “A” Torres de Mixcoac**

La última fase de la unidad Lomas de Plateros se dedicó tanto a vivienda, como a zona comercial y una manzana completa fue cedida a la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) donde se fundó por el presidente Adolfo López Mateos el 28 de Julio 1965, el plantel 8 de la Escuela Nacional Preparatoria.

Por lo que respecta a la vivienda, se decidió que una manzana fuera para una clase social más acomodada y con mejores recursos económicos. Se diseñó como un área vallada con un muro perimetral que diferencia a esta sección del resto de la unidad habitacional y en la que el uso de los espacios públicos se restringe a los habitantes de la sección “A”, es decir a los comunitarios, dentro de los límites de la comunidad de propietarios. Según (Martínez Gómez, 2011: 19) se pueden identificar estos lugares como libres privados en un ámbito de uso comunitario no abierto al público de la calle. Mientras que toda la unidad Lomas de Plateros mantiene los espacios públicos y de libre acceso.

En Torres de Mixcoac aún siendo parte de la unidad, la manzana que ocupa se dirigió a un grupo social de mayor poder adquisitivo por lo que se decidió como un negocio más lucrativo. El proyecto incluye 16 torres de viviendas en 4.823,74 m<sup>2</sup>, colocadas simétricamente sobre la totalidad del terreno de 38.981,48 m<sup>2</sup>, dejando así un espacio intersticial de 34.157,74 m<sup>2</sup> es decir el 87,6 % del total, más del doble que en el resto de las secciones de Lomas de Plateros, lo suficientemente vasto para aparcamientos, zonas verdes privadas y circulación y estancia peatonal.

Habíamos dicho ya que la unidad habitacional Lomas de Plateros fue un proyecto y negocio privado de la Asociación Hipotecaria Mexicana (AHM) y del Banco Mexicano SOMEX, y que fue diseñado para una población de 35 mil habitantes de medianos y altos recursos económicos.

El proyecto se encargó al arquitecto Mario Pani, quien propuso e introdujo novedades hoy muy comunes en las promociones actuales, como son el suministro de gas natural y el de cisternas de agua propias para su almacenamiento en todas las viviendas.

Sin embargo, los socios propietarios de Lomas de Plateros, la Asociación Hipotecaria Mexicana (AHM), el Banco Mexicano SOMEX y el Banco Nacional de Obras (BANOBRAS), decidieron que la inmobiliaria SARE fuera

la encargada de la construcción de la sección “A” y en 1968, previamente, proyectaron los arquitectos Abraham Zabludovsky y Teodoro González de León el diseño de Torres de Mixcoac, en un espacio 3.8 hectáreas (Adriá,2000: 28). La inmobiliaria SARE se dedicó, a partir de ese momento, al negocio inmobiliario para el desarrollo, la promoción, la edificación y la venta directa de viviendas de interés social, y colabora estrechamente con la administración pública.

Torres de Mixcoac sigue manteniéndose como un núcleo de alto nivel económico. A día de hoy la promoción apenas a tenido cambios y su valor comercial es alto, comparada con el resto de la unidad Lomas de Plateros que casi duplica su precio de mercado.

Actualmente (febrero de 2014) y según trovit una inmobiliaria mexicana en internet que oferta pisos o departamentos en Torres de Mixcoac su precio oscila entre los \$1.200.000 y los \$1.980.000 pesos / mexicanos es decir entre €65.664.788 euros y €108.346.901 euros respectivamente. Mientras que la venta en Lomas de Plateros fluctúa entre los \$290.000 y los \$880.000 pesos / mexicanos en euros son € 15.868.991 y € 48.154.178 respectivamente. Lo que hace que aproximadamente sea un millón de pesos de diferencia, unos € 54.720 euros.



□



Figura 11. Ubicación de la zona seleccionada (Manzana A).  
Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal. 2001 (escala original 1:2000) y fotografía Google Earth, 2009.

#### d. Análisis de detalle

La sección o manzana "A" corresponde de 1968 a 1971, ocupa una extensión de 3.8 hectáreas (38.981,48 m<sup>2</sup>) con un perímetro vallado de 826.92 m. Comprende una población de 1.879 habitantes en 2003. (Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática. INEGI. 2003. Jefatura del Gobierno del Distrito Federal, Coordinación de Planeación del Desarrollo Territorial). La unidad fue proyectada para 429 viviendas, pero se realizaron 48 apartamentos por torre (todas de 12 plantas), y terminaron siendo 768. Cabe señalar que a pesar de estar dirigida a un sector social económicamente alto, no cuenta con espacios para el ocio como piscinas o canchas deportivas, ni con estacionamientos subterráneos. No obstante, el espacio construido ocupa sólo el 12,7 % mientras que el espacio libre alcanza el 87,6 %.

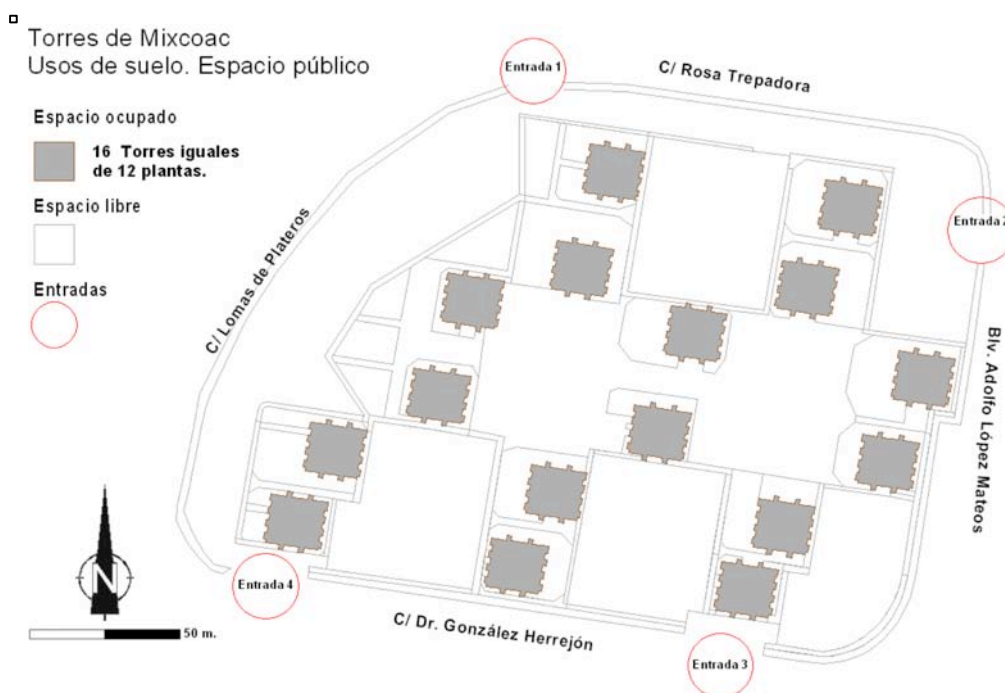


Figura 12. Área seleccionada. Espacios libres y ocupados

Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal. 2001 (escala original 1:2000).

□



Figura 13. Imágenes de las puertas y muro de división de promoción privada Torres de Mixcoac.

Fuente: elaboración propia a partir de Google Earth (Street View, 2009).

#### d. 1. Tratamiento del espacio público

El espacio público en Torres de Mixcoac es exclusivo para la comunidad de propietarios y su seguridad es considerada como un artículo de lujo dentro de un proyecto arquitectónico privado donde el espacio libre alcanza el 87,6 %, y es subdividido para diferentes usos. La mayor parte se dedicó a estacionamiento vehicular con 16.703,37 m<sup>2</sup> el 42,8 % del total (Fig. 14).

El área peatonal alcanza el 26,4% (10.316,57 m<sup>2</sup>) y se clasifica en dos plazas centrales con esculturas de Mathias Goeritz<sup>2</sup> y ocupan el 12,7 % (4.970,45 m<sup>2</sup>), los andadores alcanzan el 4,5 % (1.787,31 m<sup>2</sup>) y las aceras (incluyendo la externa) el 9,1 % (3.558,81 m<sup>2</sup>). Mientras que las áreas verdes logran un efecto estético con perspectivas a las zonas centrales y únicamente logran el 18,3 % (7.137,8 m<sup>2</sup>) del área total (Fig. 13).

TIPOLOGÍA		Superficie m <sup>2</sup>	%
SECCIÓN ESPACIO DE USO PÚBLICO			
Espacio público abierto	Aceras (incluye la exterior)	3.558.81	9.1
	Andadores	1.787.31	4.5
	Áreas verdes	7.137.8	18.3
	Plazas o explanadas	4.970.45	12.7
	Estacionamientos vehicular	16.703.37	42.8
	Total	34.157.74	87.6
ESPACIO PRIVADO			
Espacio privado	Total		
	Residencial	4.823.74	12.3
	Terciario e industrial (comercio, oficinas, ocio)		
Total		38.981.48	100

Cuadro 2. Tipos de espacio / usos de suelo

<sup>2</sup> Mathias Goeritz (Danzig, 1915 - Ciudad de México, 1990) desarrolló una trayectoria cosmopolita como pintor, escultor, arquitecto, diseñador y crítico de arte en distintos países. Su etapa en España, desde 1944 a 1949, fue fundamental en la recuperación de la vanguardia durante los años de la posguerra. En 1949 se estableció definitivamente en México, primero en Guadalajara, Jalisco como profesor de arte y después en 1952 como arquitecto y escultor en la Ciudad de México, donde vivió hasta su muerte. En exposiciones del museo Reina Sofía: <http://www.museoreinasofia.es/exposiciones/mathias-goeritz> y [www.museoreinasofia.es/coleccion/obra/bajo-sol](http://www.museoreinasofia.es/coleccion/obra/bajo-sol).

Cabe destacar que la administración mantiene en buen estado el espacio libre, tanto el peatonal como el de ornato. A diferencia del resto de la unidad Lomas de Plateros, donde en cada sección independiente existen problemas graves de funcionamiento, con impagos, disidencias internas y falta de coordinación, aquí la organización es impecable y el mantenimiento se realiza eficazmente. En éste caso en particular, toda la promoción es privada y su relación con el resto del conjunto habitacional es distante e incluso inexistente en ocasiones.

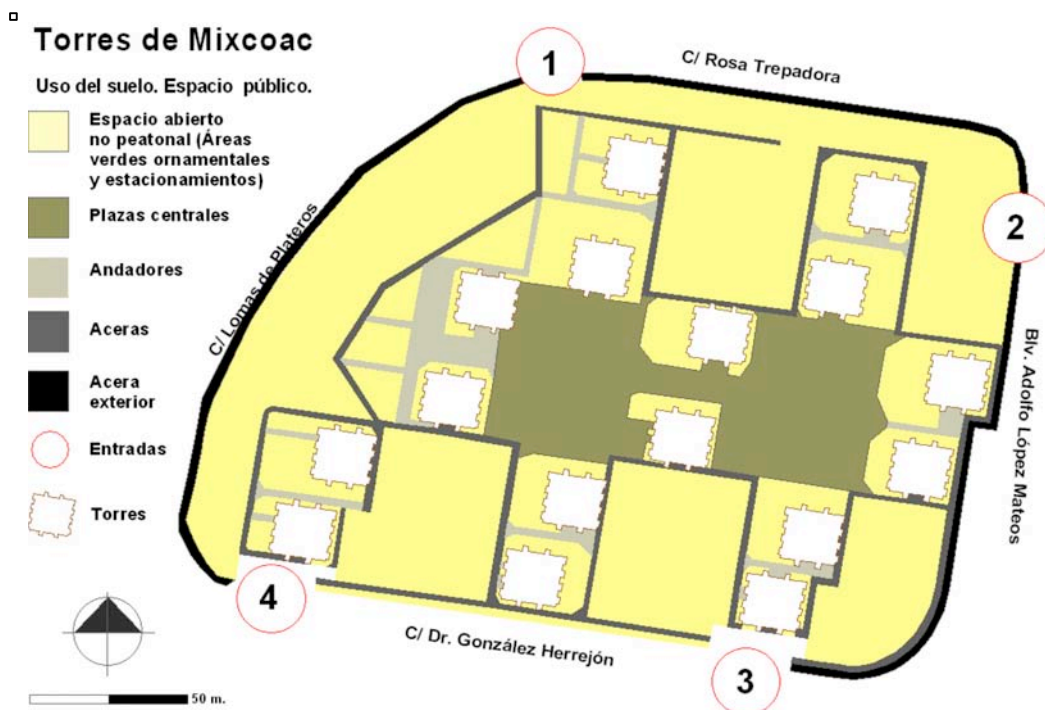


Figura 14. Área seleccionada. Usos del suelo. Espacios libres de uso público y el ocupado por las torres.  
Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal. 2001 (escala original 1:2000).



CATEGORÍA			Superficie m²	% sobre total
RED VIARIA (de circulación)				
Calles		Total		
	Aceras (peatones)	Total	3.558,81	9,1
	Calzadas (vehículos)	Total		
		Circulación de vehículos		
		Estacionamiento	16.703,37	42,8
	Carril bici	Total	0	0
	Paseos, bulevares, plataformas peatonales	Total	0	0
	Áreas ajardinadas o parterres (independientes con función decorativa/medioambiental)	Total	7.137,8	18,3
Calles o pasos peatonales		Total		
Total Red viaria				
ÁREAS ESTANCIALES (delimitadas por la red viaria)				
Parques / Jardines		Total		
Espacios pavimentados		Total	0	0
Total Áreas estanciales			0	0
TOTAL ESPACIO PÚBLICO (SOLO ABIERTO SIN SEMICERRADO)			34.157,74	87,6

Cuadro 3. Tipología del espacio público abierto según uso y tratamiento.



## d. 2. Vida y calidad del espacio público

	Superficie	%
Espacio público abierto	34.157,74	87,6
Espacio ocupado (privado y público)	4.823,74	12,3
Espacio público por cada 100 m <sup>2</sup> ocupados	708.12	

Cuadro 4. Relación entre espacio público abierto y espacio ocupado.



Figura 15. Área seleccionada. Áreas verdes y estacionamiento vehicular.  
Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal, 2001 (escala original 1:2000).

□

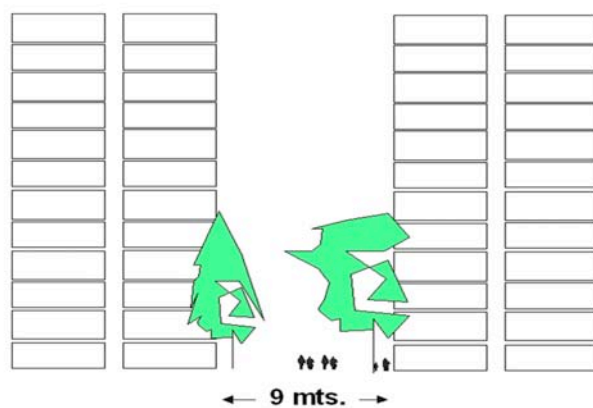
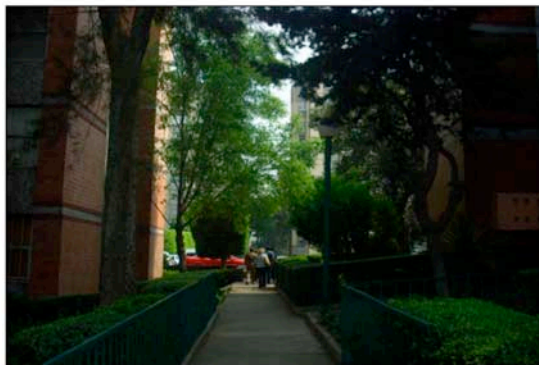


Figura 16. Sección pasillo o corredor.  
Fuente: elaboración propia.

□

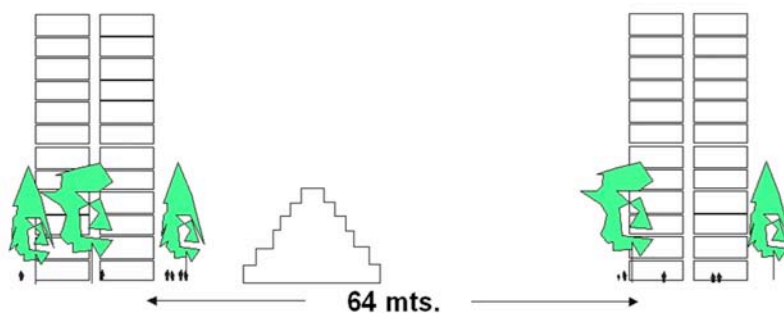
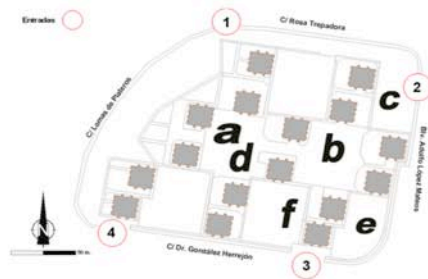


Figura 17. Plaza central.  
Fuente: elaboración propia.

Tipos	Elementos		Nº	Nº por hectárea
Vegetación				
	Soportes	Alcorques	70	
		Contenedores (Jardineras y macetones)		
	Elementos vegetales			
		Arbolado	261	
		Césped y macizos ajardinados		
Mobiliario urbano	Asientos/bancos		8	
	Capillas			
	Papeleras			
	Bolardos			
	Fuentes de beber			
	Quiscos			
	Elementos de separación y protección (pasamanos, barandillas, vallas...)			
	Aparatos de juego			
	Semáforos			
	Buzones			
	Soportes de publicidad			
	Evacuatorios caninos			
	Otros			

Cuadro 5. Acondicionamiento urbano del espacio peatonal en red viaria.

□



*Plazas centrales, jardinería  
y estacionamientos vehiculares.*

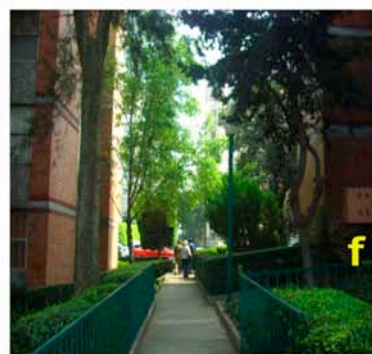
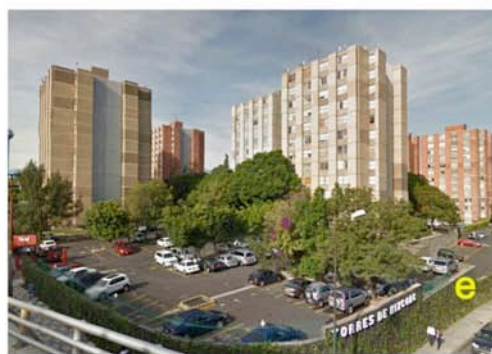


Figura 18. La imagen del espacio público.  
Fuente: elaboración propia a partir de Google Earth, 2009.



Torres de Mixcoac tiene una buena calidad en su construcción y en sus acabados, todos los accesos cuentan con rampas y el mantenimiento de sus espacios libres de uso público presentan un aspecto limpio y una cuidada jardinería.

□



Figura 19. Detalles del espacio público.  
Fuente: elaboración propia, fotos del autor.



Torres de Mixcoac no presenta ningún comercio dentro ni fuera de sus instalaciones, comparte y utiliza el comercio de las zonas adyacentes como es la gran superficie en su costado Sur (conocido como Aurrera) o los comercios del barrio de Mixcoac por su cercana colindancia y además se beneficia del mercado ambulante (sobre ruedas) en la Avenida Lomas de Plateros una vez a la semana.

La promoción funciona como una pieza independiente del resto de la unidad Lomas de Plateros, de hecho se maneja como una finca privada en donde no se puede acceder por ninguna de las cuatro puertas sin previa identificación y justificación (Fig. 13).

El proyecto es interesante porque ofrece la mayor concentración de espacio libre de uso compartido en la zona central, dejando de manera radial los estacionamientos vehiculares. Por otra parte, las jardineras y el arbolado cumplen con un ornato bien cuidado en donde las perspectivas a los jardines son comunes. Las plazas centrales son lugares de encuentro y espacios agradables con esculturas. Además, toda la unidad esta bien iluminada, los andadores y las aceras mantienen una anchura de 2 metros, en donde la circulación tanto la peatonal como con movilidad reducida, puede ser fluida y sin barreras.

Se conserva en buen estado por un grupo de mantenimiento privado que vigila las cuatro entradas y que se encarga de todos los desperfectos de las torres, además de recoger las basuras que concentra en un depósito interno para después sacarlas por el muro Oeste (Fig. 12) para su posterior retirada por el servicio público de la delegación Álvaro Obregón.

Torres de Mixcoac se ofertó desde su inicio para una clase social alta con mejores recursos económicos, donde se estimó como un lujo la buena administración de las torres, un mantenimiento ordenado de los espacios comunitarios y la seguridad interna de todo el recinto. Aspectos que deberían ser obligatorios en todos los barrios que configuran el Distrito Federal. Sin embargo en su momento, cuando se inauguró en 1972, se le reconocía como una unidad moderna donde se aunaba la diversidad tipológica, volumétrica y urbana, con distintos modelos de tamaños de pisos en torres, enfatizando su condición vertical en la composición de fachadas con espacios abiertos, arbolados y con intervenciones escultóricas de notable calidad (Adriá,2000).

#### **4.2.4. MODULO SOCIAL**

##### **ALIANZA POPULAR REVOLUCIONARIA, 1976**

(Coyoacán, Ciudad de México)



### **a. Individualización del barrio**

La unidad se encuentra al Este de la Ciudad de México, en la Delegación Coyoacán, se delimita entre las calzadas de las Bombas al Sur, Virgilio Uribe al Norte, al Poniente la avenida Canal de Miramontes y al Oriente las calzadas de la Heroica Escuela Naval Militar y el Eje 3 Oriente (Avenida Armada de México) (Fig. 1).

Este conjunto habitacional es considerado uno de los más grandes de la Delegación de Coyoacán, cuenta con una superficie de 64,81 hectáreas con 4.858 y viviendas para una población de 14.217 residentes.<sup>1</sup>

La unidad quedó comprendida en la acción habitacional del Fondo de la Vivienda para los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) y se denominó Módulo Social Alianza Popular Revolucionaria. Fue proyectado y construido en 1976 por Miguel Herrera, Honorato Carrasco y Ricardo Gabilondo, en bloque abierto de diferentes alturas. El proyecto también contó con casas adosadas, distribuidas en pequeñas manzanas cerradas, para vivienda unifamiliar.

Se hicieron para ello cinco macro manzanas (fig. 2) la A; la B; la C; la D y la manzana Norte, todas delimitan con dos calles internas que cruzan la unidad habitacional en forma de T, la calle Central, que va de Norte a Sur, y la calle de Tepetlapa que va de Este a Oeste. Las manzanas comprenden a su vez distintas propuestas arquitectónicas en diferentes tipologías edificatorias, en donde destacan los triplex con 726 viviendas, le siguen en cantidad las casas adosadas con 578 viviendas y finalmente los dúplex con 250 viviendas. Todas estas viviendas están emplazadas en manzanas más pequeñas en forma de riñón <sup>2</sup> (Fig. 2).

En espacios más abiertos están situados los bloques de viviendas de tres a seis niveles (2.792 viviendas), que cuentan con más espacio libre, y finalmente hay 8 torres de viviendas de 17 plantas, con 512 departamentos o pisos, ubicados en la parte central de las manzanas A y B, y C y D.

---

<sup>1</sup> Diario Oficial. 25/04/1997. Registro de la unidad habitacional. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano. Segunda Sección, 21.

<sup>2</sup> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán. Unidad Territorial 03-003-1, 2001 - 2003 Jefatura del Gobierno del Distrito Federal, Coordinación de Planeación del Desarrollo Territorial.

El complejo habitacional ofrece otros espacios libres, aparte de los comunitarios, como son los estacionamientos vehiculares y los de equipamientos deportivos de uso libre y de dominio público.

Por otra parte, la unidad se encuentra rodeada de promociones inmobiliarias, tanto privadas como gubernamentales, de carácter legal sobre suelos que antiguamente se utilizaban para el cultivo. Destaca la presencia de un zoológico en la parte Norte, conocido como Los Coyotes, con 11,2 hectáreas. Y al Sur, la unidad habitacional colinda con la Alameda del Sur, área libre, de uso y dominio público, con 12,2 hectáreas de superficie.



Figura 1. Situación y emplazamiento unidad Alianza Popular Revolucionaria.  
Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI,2001 (escala original 1:2000). Fotografía Google Earth,2009.



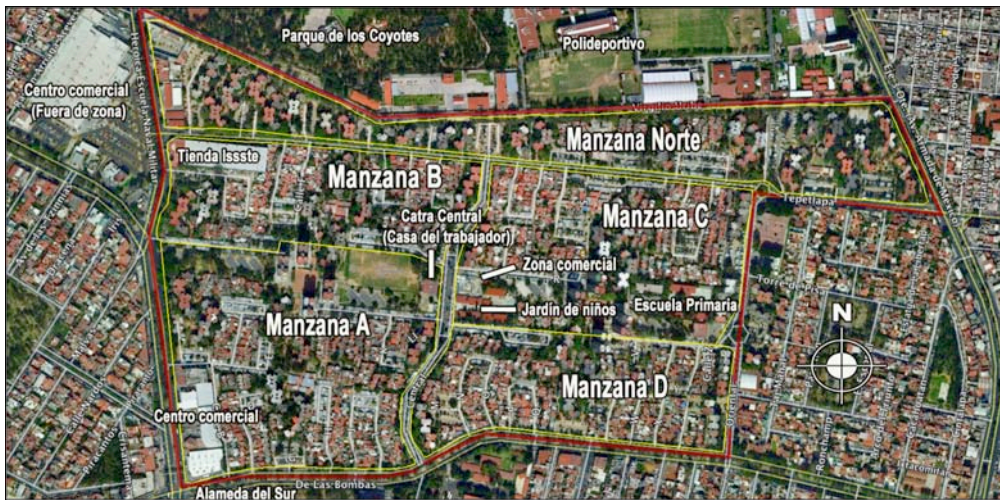


Figura 2. La unidad habitacional Alianza Popular Revolucionaria.  
Disposición de manzanas.

Fuente: elaboración propia. Fotografía Google Earth, 2014.

## b. La situación geográfica y su proceso de promoción

La unidad habitacional Alianza Popular Revolucionaria se emplazó en el Sureste del Distrito Federal, en una región hasta entonces despoblada y considerada lejana incluso en la primera mitad de la década de los 1980. En un principio era una zona poco demandada, pero después su ubicación hizo que se le considerara como especialmente adecuada para crear nueva vivienda. Lo cierto es que esta parte de la ciudad es una de las más llanas de la cuenca del Valle de México. La mayoría de los terrenos se aprovecharon para proyectar múltiples colonias tanto públicas como privadas, pensados como ofertas y oportunidades para la clase media. En la fotografía número 4 podemos apreciar la zona en 1952 y cómo se encuentra actualmente (Fig. 4).

Esta unidad habitacional fue uno de los primeros grandes proyectos construidos en el Distrito Federal por el Fondo de la Vivienda para los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE 1976) para construir vivienda terminada en terrenos diáfanos previamente adquiridos a bajo coste a

particulares. (Schteingart,1989: 205). La idea era hacer vivienda de interés social a un precio asequible para los trabajadores del Estado. Cabe destacar que el Gobierno se hacía cargo de un parque inmobiliario restringido sólo para los trabajadores con cierta estabilidad laboral, “con ingresos estables que pudieran soportar créditos por treinta años y reducciones del 35% en su percepción salarial...” (González Hernández,2013: 60).

Este tipo de vivienda se considera de interés social por su promoción y coste, pero dirigida a un sector con posibilidades económicas para poder adquirir sin problemas estas viviendas. Para mejorar la oferta, la unidad ofreció varias tipologías edificatorias con precios diferentes, aunque siempre dirigido a un mercado de vivienda protegida. El mantenimiento y las reformas necesarias, una vez analizadas, dejaron de estar a cargo del FOVISSSTE, y por ello serían sufragadas por la Delegación de Coyoacán, igualmente sin coste para sus moradores a partir del 2011<sup>3</sup>.

Debido a sus enormes dimensiones, ya que tiene 64,81 hectáreas, se le considera uno de los barrios en bloque abierto más extenso de la zona Sureste de la Ciudad de México. Fue un proyecto ambicioso en un momento de cierta estabilidad económica, cuando el crecimiento de la mancha urbana de los años 70 parecía imparable.

Esta zona de la delegación de Coyoacán apenas contó con la presencia de invasiones ilegales, lo que ofreció cierta seguridad a los productores de vivienda. En su momento numerosos terrenos que todavía eran ejidales (comunales), fueron también disputados por los promotores y en algunos casos se llegó a acuerdos que permitieron que fueran adquiridos por inversionistas privados e incluso por el mismo Estado, quien los utilizó para sus propias infraestructuras.

La unidad habitacional Alianza Popular Revolucionaria se caracteriza por tener un diseño arquitectónico de grandes dimensiones, con abundante espacio libre, bien diferenciado y asignado en todo su interior. Su perímetro externo alcanza los 4,047 Km., lo suficientemente espacioso para hacer

---

<sup>3</sup> Gaceta Oficial del Distrito Federal, 31 enero de 2011. La normativa por la que se establece el Programa para mejorar la calidad de vida y la convivencia comunitaria en las Unidades Habitacionales de la Delegación Coyoacán a través de acciones focalizadas tendientes al mantenimiento y mejora física de la infraestructura de los servicios urbanos, que en realidad significa la **transferencia** a la Delegación de Coyoacán de la **administración** de todas las unidades habitacionales se encuentra en Aviso por el que se publican las reglas de operación del programa social para unidades habitacionales de interés social en la delegación Coyoacán, Ejercicio fiscal 2011. ([http://www.delegacionbenitojuarez.gob.mx/sites/default/files/transparencia/gaceta\\_oficial\\_2011.pdf](http://www.delegacionbenitojuarez.gob.mx/sites/default/files/transparencia/gaceta_oficial_2011.pdf))

frontera con otros barrios, promociones, fraccionamientos, parques y plazas. La mayoría de las colonias con las que linda la unidad son privadas como la Campestre Coyoacán, Las Campanas, Cafetales, Fraccionamiento Popular Emiliano Zapata, Fraccionamiento Los Cedros, Jardines de Coyoacán, Las Cabañas, Los Girasoles III y Santa Cecilia. Otros espacios son administrados por el Gobierno como los de la Alameda del Sur, al Sur, y la Secretaría de Marina que flanquea al zoológico de los Coyotes, al Norte (Fig. 3).

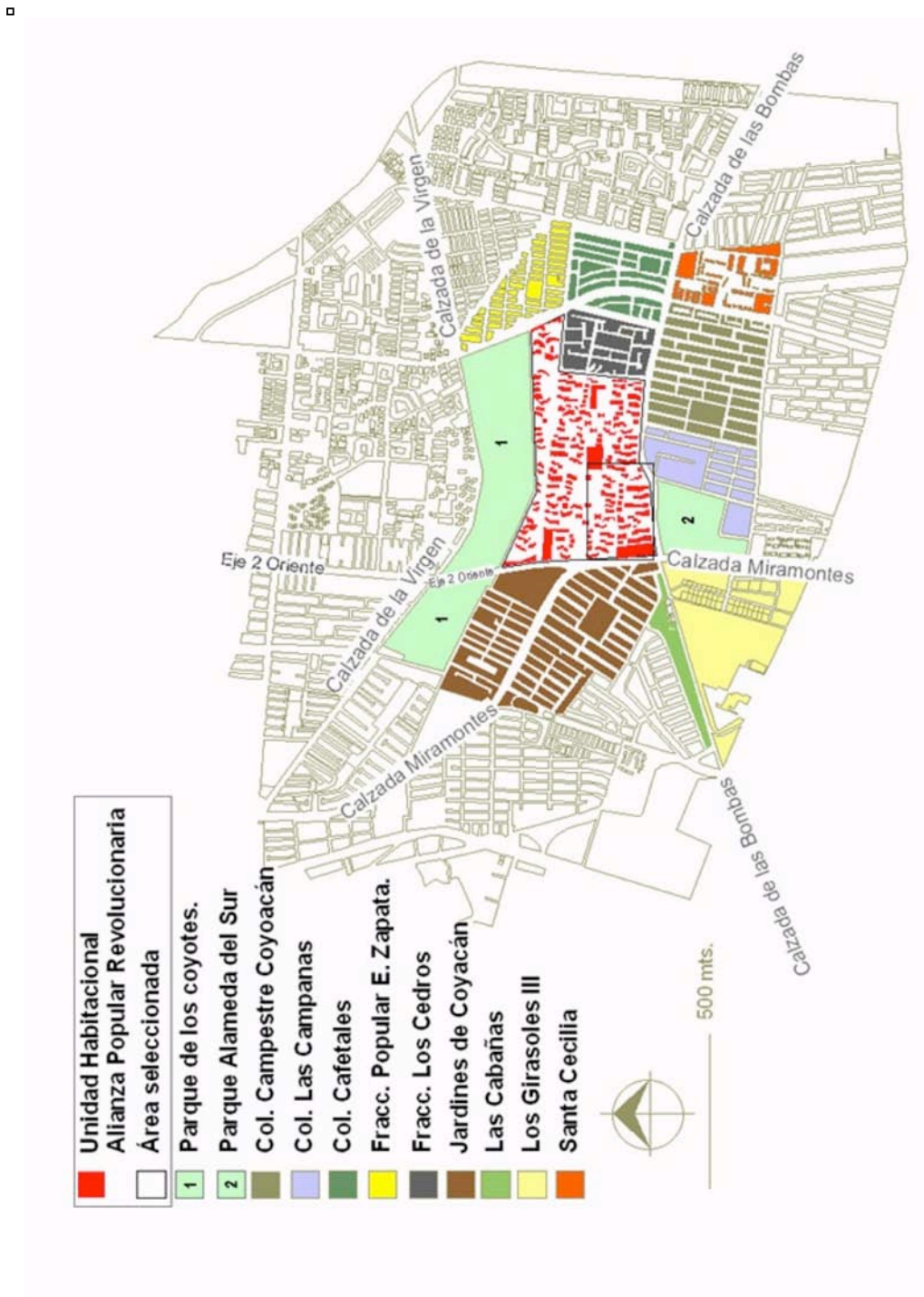


Figura 3. La Unidad Alianza Popular Revolucionaria, y los barrios anejos.  
Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal 2001 (escala original 1:2000).





Figura 4. Vista aérea hacia el Sur de la ciudad, desde la colonia Educación hacia los terrenos de San Francisco Culhuacán en 1952 y 2014. Se muestra en color rojo la unidad habitacional Alianza Popular Revolucionaria.  
Fuente: Fotografía de 1952: Colección Digital de la Fundación ICA. Fondo Aerofotografía (<http://fica.oxobox.net/fica/>) y Google Earth, 2014.

### c. El conjunto de la unidad

La unidad se concibió en bloque abierto con grandes espacios libres y se configura en cinco manzanas o secciones, la manzana Norte, la A, la B, la C y la D, todas ellas separadas entre sí por la calle Central y la calle de Tepetlapa. Ambas vías ocupan 2.58 ha., siendo el área total de 64,81 hectáreas (Fig. 2).

La oferta inmobiliaria en este caso fue de casas y de pisos con distintos tamaños y precios en edificaciones con alturas muy diferentes desde una, dos, tres, cuatro, cinco, seis y hasta 17 plantas en un mismo ámbito compartido, en el cual el espacio libre es el eje fundamental de la unidad habitacional para la convivencia, el tránsito y la estancia de sus residentes (Fig. 7). Además cuenta con espacios deportivos (una cancha de fútbol y nueve de baloncesto), que hacen posible, hasta cierto punto, una cierta convivencia con eventos deportivos y otras actividades.

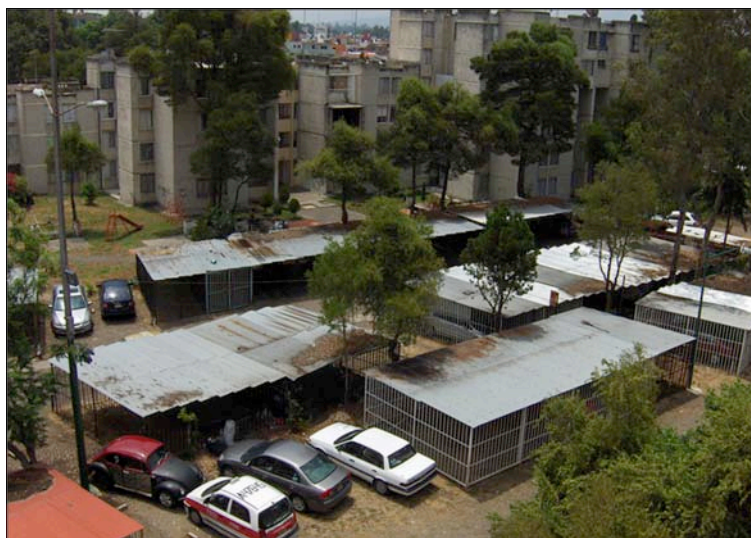


Figura 5. Estacionamiento con jaulas. La empresa C.A.R. ofrece materiales y estrategias para dignificar este tipo de aparcamientos con jaulas. Fuente: C.A.R, Cooperativa de Autogestión y Recuperación del espacio público en Unidades Habitacionales en la Unidad Habitacional Alianza Popular Revolucionaria por S.A. ([http://www.eme3.org/2013/06/anonima-c-a-r-c-cooperativa-de-a-utogestion-y-r-ecuperacion-del-espacio-publico-en-u-nidades-h-abitacionales-eme3\\_2013/?lang=es](http://www.eme3.org/2013/06/anonima-c-a-r-c-cooperativa-de-a-utogestion-y-r-ecuperacion-del-espacio-publico-en-u-nidades-h-abitacionales-eme3_2013/?lang=es))

Los espacios comunes están asignados para diferentes usos, aceras, corredores, jardineras, etcétera, aunque no todos están en óptimas



condiciones. En la actualidad la unidad habitacional tiene algunas áreas degradadas, como el mercadillo o zona comercial, los alrededores de la cancha de fútbol y casi todos los estacionamientos, que suelen estar aislados y poco vigilados, por lo que los vecinos se las han ingeniado mediante cerramientos poco convencionales para evitar los frecuentes robos de coches y autopartes.

Son muy comunes las jaulas en los aparcamientos que funcionan como garajes privados o incluso de trasteros, todos realizados por los mismos residentes, con la idea de proteger sus vehículos de daños y robos. Lo de las jaulas es una práctica muy común en otras unidades del Distrito Federal. Las jaulas son armazones antiestéticos, rompen las perspectivas visuales del conjunto habitacional, modifican y deforman el proyecto original e incurren en una apropiación indebida del espacio público (Fig. 5).

Otros espacios abiertos son las áreas deportivas que no se encuentran del todo cuidadas, según nos afirma Gilberto Osorio Velázquez<sup>4</sup>, quien sostiene que una vez terminada la administración por el FOVISSSTE, en el año 2011 pasaron a ser administrados por la Delegación de Coyoacán, que sólo se centró en mantener los servicios básicos, como la recogida de basuras y muy de tarde en tarde el arreglo de la jardinería.

Lo cierto es que la unidad habitacional se ha disgregado hasta el punto de que cada macro manzana o sección que comprendía a todo el conjunto, hoy se administra de manera autónoma, y lo mismo ocurre con las torres, que cada una se rige por separado, intentado mantenerse con administraciones vecinales. Por ello encontramos claras diferencias de mantenimiento entre las cinco manzanas que comprenden a la unidad habitacional Alianza Popular Revolucionaria. Cabe destacar que la manzana D y C siguen manteniendo la jardinería original, pero sólo la D ha prohibido la instalación de jaulas para los coches en sus estacionamientos.

Con relación a la CATRA Central, como en la unidad le suelen decir, fue un espacio concebido como un modulo o centro social para tener actividades sociales y de ocio en la unidad habitacional, organizada por la administración y la cooperación vecinal, pero al quedar disgregada, es decir abandonada por la administración que la sostenía económicamente, pasó directamente a ser

---

<sup>4</sup> Vecino residente de la unidad desde su inicio y hoy es el encargado (okupa) del Modulo de la Casa de los Trabajadores (CATRA Central). Entrevista concedida en octubre de 2013.

un espacio residual, hoy ocupado por algunos vecinos de manera ilegal para proyectos comunitarios.

Según nos comenta su encargado, la CATRA funciona o por lo menos intenta mantenerse como una escuela privada para los deportes, utilizando el antiguo edificio del modulo social y las canchas tanto de fútbol, como de baloncesto. Además de intentar organizar cursos y talleres, realizan fiestas y conciertos de música con el objetivo de recaudar fondos para sus actividades.

El lugar está muy descuidado y algunos vecinos prefieren no acercarse mucho a las canchas por miedo a la gente que siempre deambula, bebe alcohol y trapichea por ahí. La entrada principal de la CATRA tiene una caseta de lámina (chapa) blanca a modo de local comercial callejero. El estado del edificio no es óptimo y junto a ella hay unos juegos infantiles donde la jardinería es descuidada al igual que la cancha de fútbol. Una vez en la puerta, se aprecia un corredor entre la cancha de fútbol y un jardín central en malas condiciones (Fig. 6).

□

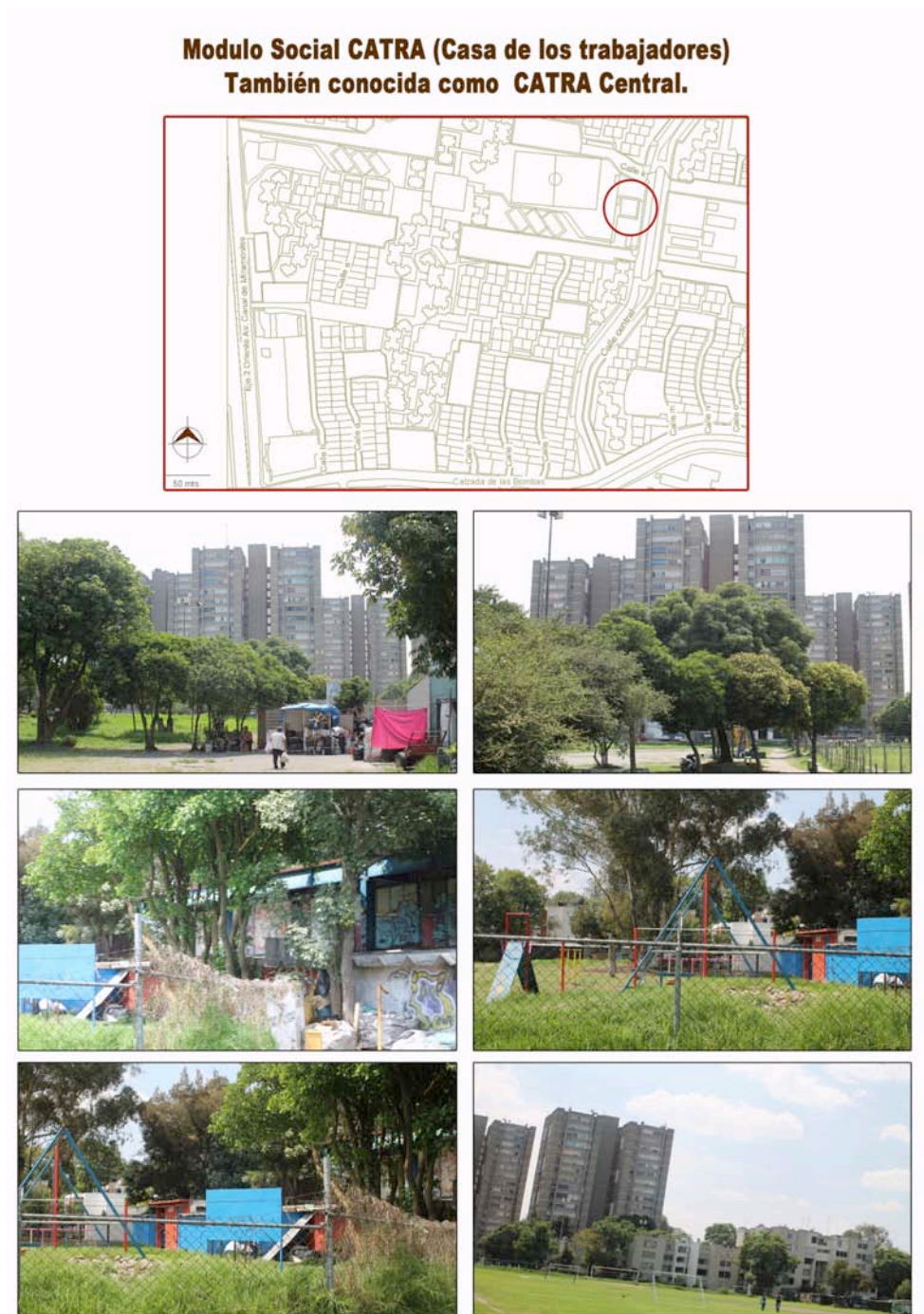


Figura 6. La CATRA Central.

Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal, 2001 (escala original 1:2000). Fotografías de Antonio Rena.

El poco mantenimiento en ciertas zonas marca diferencias que repercuten directamente en la estética y en el precio de las viviendas (Cuadro 6). Algunas fachadas permiten apreciar malos cuidados y grafitis, lo que ha contribuido a que la población se queje de un ambiente generalizado de inseguridad porque los asaltos a los peatones y los robos a los vehículos o sus autopartes son constantes. En una entrevista, Clara Jusidman, exsecretaria de Desarrollo Social, estableció que una de las unidades más conflictivas del Distrito Federal es Alianza Popular Revolucionaria, en Coyoacán, después de participar en un programa de seguridad<sup>5</sup>.

Unidad Habitacional Alianza Popular Revolucionaria	
Superficie en hectáreas	64,81
Población	14.217
Hab./ ha	219,3
Espacio libre	+ 40 %

Cuadro 1. Datos básicos de Alianza Popular Revolucionaria.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática. INEGI, 2003. Jefatura del Gobierno del Distrito Federal, Coordinación de Planeación del Desarrollo Territorial.

La unidad Alianza Popular Revolucionaria también cuenta con espacios privados de uso compartido (7,6%.) como son los dos centros comerciales de gran superficie, el centro comercial, al suroeste de la unidad, que alberga la tienda Parisina, en la manzana A, y en la manzana B, al Noroeste, la tienda del ISSSTE. Ambos centros comerciales cuentan con 11.641,5 m<sup>2</sup> y ocupan un 4,7 % del total. Otros espacios privados de uso compartido son el jardín de niños en la calle Central, la escuela primaria y la zona comercial que ocupan 7.378,3 m<sup>2</sup> es decir el 2,9 % del total.

Cabe señalar que esta promoción inmobiliaria es de libre acceso, salvo algunas entradas a estacionamientos en donde se restringe el paso a vehículos no autorizados. A diferencia de las promociones privadas adyacentes o los barrios que hacen frontera con la unidad Alianza Popular Revolucionaria, donde sí que tienen limitada la entrada a sus residentes e invitados. Ejemplo de ello son los Jardines de Coyoacán, Las Campanas, Campestre Coyoacán, Santa Cecilia y Cafetales en donde no se pueden transitar, cruzar ni disfrutar de espacios públicos internos (Fig. 3).

<sup>5</sup> Entrevista a Clara Jusidman, exsecretaria de Desarrollo Social / El Universal. 27 /02/ 2004.

Este hecho conlleva que el espacio compartido entre los barrios limítrofes se limite únicamente a las vías de comunicación más importantes de la zona, como son las calzadas de las Bombas, Miramontes o de la Virgen, en donde también se concentra el principal comercio local.

Sin embargo, todos estos núcleos urbanos disfrutaban también de otros espacios libres, aparte de los suyos propios, como el Parque de los Coyotes, al Norte de la unidad Alianza Popular Revolucionaria, con 11,2 hectáreas, y la Alameda del Sur, al Sur de la unidad con 12,2 hectáreas de espacio libre, compartido, de uso y dominio público.



□



Figura 7. Ejemplos de edificios en torres y de dos niveles.  
Fuente. La imagen de 1978 en blanco y negro, con crédito de imágenes: Instituto Nacional de Bellas Artes de México (INBA). Canal 11. Instituto Politécnico Nacional (IPN), y Antonio Rena.



## d. Análisis de detalle

□

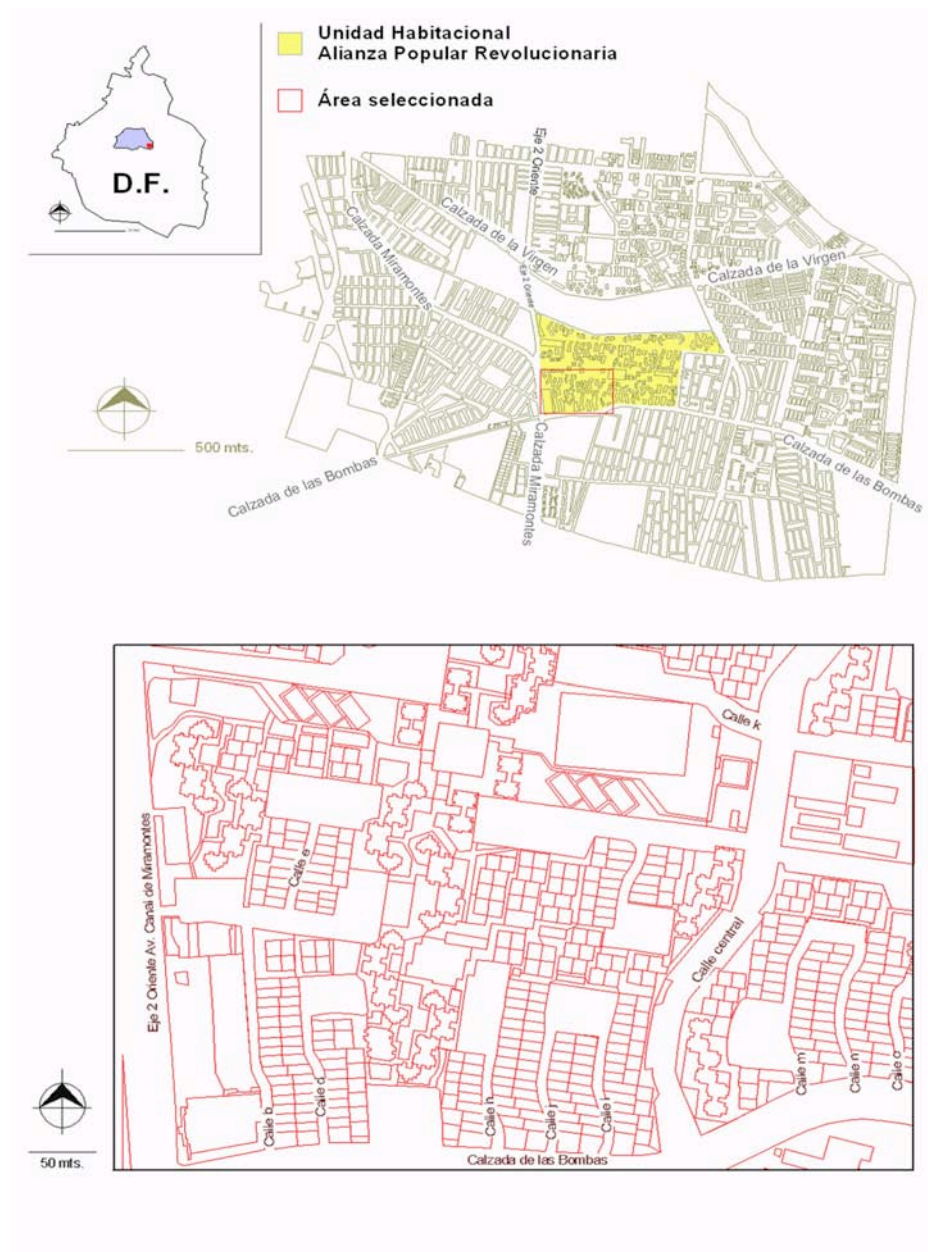


Figura 8. Ubicación de la zona seleccionada.  
Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal.  
2001 (escala original 1:2000).



Figura 9. Zona seleccionada mapa base.

Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal. 2001 (escala original 1:2000) y fotografía Google Earth 2009.

Para aproximarnos con más detalle a la unidad Alianza Popular Revolucionaria se considera necesario analizar un área como muestra representativa del conjunto de la unidad habitacional (Fig. 8 y 9). El área seleccionada se encuentra entre dos macro manzanas, la C y la B, y ocupa un área total de 246,299 m<sup>2</sup>, es decir 24,6 hectáreas, en donde encontramos todos los tipos de vivienda que comprende la unidad. Además se pueden distinguir algunas de las pequeñas manzanas en forma de riñón y los espacios abiertos que conforman la unidad (Fig. 10).

Todos los espacios libres están dedicados y definidos con usos y actividades. Al Suroeste hay un centro comercial entre la calzada de Miramontes y la calzada de las Bombas que ocupa 11.641,5 m<sup>2</sup>, el 4,7% del total, y al Oriente, en la calle Central, hay un mercadillo y un jardín de niños “Elisa Hernández Rodríguez”, en donde ambos espacios ocupan 7.378,3 m<sup>2</sup>, el 2.9 % del total.

En el área seleccionada encontramos una muestra de toda la tipología edificatoria que comprende 61 casas de una planta y ocupa 15.266,1 m<sup>2</sup> (6,1%), 246 casas de dos niveles y 35.184,2 m<sup>2</sup> (14,2%), 136 edificios de tres plantas, con 19.385,2 m<sup>2</sup> (7,8%), trece edificios de cuatro plantas que ocupan 3.099,8 m<sup>2</sup> (1,2%), tres edificios de cinco plantas que ocupan 3.118,9 m<sup>2</sup> (1,2%), nueve edificios de seis plantas de 2.909,6 (1,1%) y cuatro torres de 17 plantas cada una (256 pisos) con 1.780,3 m<sup>2</sup>, logrando el 0,7%. El espacio construido sólo para la vivienda tiene 79.978,9 m<sup>2</sup> / 7,9 hectáreas, eso es el 32,47 % del espacio seleccionado. Esto más el espacio del centro comercial, mercadillo o zona comercial y jardín de niños, alcanza los 19.019,8 m<sup>2</sup> (7,7%), con lo que el espacio ocupado asciende a 98.998,7 m<sup>2</sup> (40,1%) (Fig. 11 y 12).

□



**Casas adosadas**

**Edificaciones por número de plantas  
y su disposición en manzanas  
dentro de las macromanizanas**

Figura 10. Ejemplo de disposición de vivienda.  
Fuente: Dibujo Visita de campo. Castro Suárez, P,2013, y Catastro de 1999, GDF.  
Fotografías Google Earth,2009.





Figura 11. Altura de las edificaciones.  
Fuente: Elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal. 2001 (escala original 1:2000). Fotografía Google 2009.

□



Figura 12. Tipología edificatoria en la zona seleccionada.  
Fuente: Elaboración propia y otras a partir de Google Earth y Street View, 2009.



También es importante destacar que la tipología edificatoria es un tanto particular, pues cuenta con casas unifamiliares de una y dos plantas que no se han conservado en su tipología original, principalmente las fachadas, que en muchos casos se han modificando completamente del proyecto y de la estética con que fue construido. Las modificaciones son de tal envergadura que da la impresión en algunas partes de no estar dentro y de no pertenecer a la misma unidad habitacional.

La mayoría de los propietarios han modificado las fachadas de las casas y han cambiado, por lo menos, la herrería para cerrar totalmente el acceso visual desde la calle. En algunos espacios o sectores se nota la diferencia estética y ornamental, tanto de los edificios como de las zonas verdes, donde los cambios son tan acusados y notorios que da la impresión de estar en otro barrio. Esto ocurre porque en algunas de las casas adosadas, en principio de una sola planta, ahora se les ha anexado más espacio construido en la parte superior, para hacerlas de dos niveles y ganar más sitio. Las modificaciones se han hecho para individualizar las propiedades y, afortunadamente, en la mayoría se ha realizado con buen gusto y con mejores calidades de construcción que las originales. Cabe también decir que esta transformación de las viviendas ha logrado una imagen más agradable, lo que ha revalorizado su precio y su demanda (Fig. 13). La unidad Alianza Popular Revolucionaria cuenta con los servicios de agua, de gas y de electricidad soterrados.

□

### Viviendas con fachadas modificadas



Figura 13. Imágenes de viviendas adosadas con fachadas modificadas.  
Fuente: elaboración propia a partir de Google Earth y Street View, 2009.

□

## Calle D

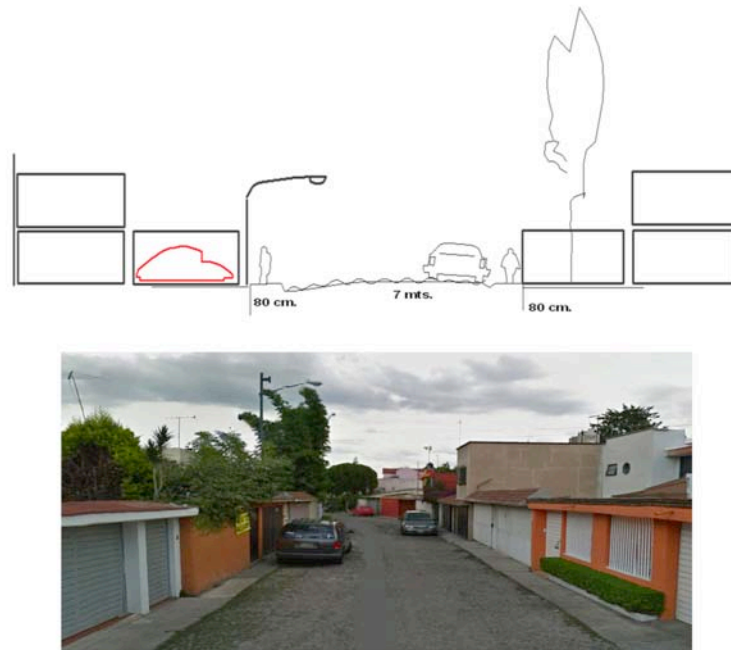


Figura 14. Perfil e Imagen de viviendas adosadas con fachadas modificadas.  
Fuente: elaboración propia a partir de Google Earth y Street View, 2009.

### d. 1. Tratamiento del espacio público

El espacio libre logra en nuestra sección un 59,8% del total (147.300,3 m<sup>2</sup>), y se encuentra dividido básicamente entre las áreas verdes, los andadores, las aceras, las canchas deportivas, los estacionamientos y los viales internos. Siendo los andadores y las aceras los más utilizados. De esta manera, la unidad habitacional muestra los usos del suelo en el espacio público bastante claros y diferenciados. Los espacios deportivos también juegan un papel importante en la convivencia social, principalmente en la población más

joven. En la actualidad el Gobierno del Distrito Federal también ha colocado, como en otras unidades habitacionales (Jun/2014), juegos y aparatos para el ejercicio físico de personas mayores (Fig. 21 y 22, fotografías e y f).

A pesar de que no todos los espacios comunitarios presentan un aspecto seguro, cuidado y limpio se llega a apreciar una mejor conservación en los espacios de uso público más compartidos y utilizados (andadores y canchas) con relación a los estacionamientos y a las grandes explanadas, prácticamente diáfanas, donde hay poco tránsito peatonal y vigilancia. Los andadores presentan una buena conservación e incluso se puede constatar que las escaleras cuentan tanto con pasamanos, como con rampas para las personas con movilidad reducida (Fig. 21, fotografías a y e).

TIPOLOGÍA		Superficie m²	%
SECCIÓN ESPACIO DE USO PÚBLICO			
Espacio público abierto	Aceras	14.369.2	5.8
	Andadores, plazas y explanadas	35.343.9	14.3
	Áreas verdes	32.521	13.2
	Estacionamientos vehicular	38.668.8	15.6
	Viales	11.460.6	4.6
	Total	147.300.3	59.8
SECCIÓN ESPACIO PRIVADO			
Espacio privado	Residencial	79.978.9	35.18
	Terciario e industrial (comercio, escuela, oficinas, ocio)	19.019.8	7.7
	Total	98.998.7	40.1
Total		246.299	100

Cuadro 2. Tipos de espacio en la ciudad según naturaleza y uso



Figura 15. Área seleccionada. Mapas de Usos de suelo.  
 Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal.  
 2001 (escala original 1:2000).



□



Figura 16. Área seleccionada. Espacio libre y ocupado.  
Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal.  
2001 (escala original 1:2000).



#### **d. 2. Vida y calidad del espacio público**

Quizá la unidad Alianza Popular Revolucionaria sea uno de los complejos habitacionales con más transformaciones en su paisaje interno entre los años de 1976 a 1980. Su degradación comenzó con la instalación en casi todos los estacionamientos de jaulas para los coches, pero también podemos apreciar otros cambios de profundo calado, como las casas adosadas, en las que casi todas se han hecho cambios en la construcción, ampliación y modificación de sus fachadas. Lo que provoca incluso, una sensación de estar en otro barrio (Fig. 14).

En el caso de los estacionamientos, llama la atención cómo se ha llegado a apoderarse de un espacio público dando lugar a un entorno enjaulado y agresivo que refleja peligro. En los 18 espacios para estacionamiento vehicular del área seleccionada -no todos tienen jaulas a pesar de la inseguridad y de la gran permisividad que hubo en principio-, su instalación se ha vuelto ahora en contra de la población por su aspecto poco agradable y paradójicamente inseguro (Figs. 5 y 19). Aunque en la mayoría de los estacionamientos hay jaulas, existen otros, principalmente en la manzana D, en donde los estacionamientos han sido respetados y no se han instalado barrotes (Fig. 20).

#### **d. 3. Áreas verdes compartidas**

Numerosos vecinos se quejan de cómo se ha afeado el paisaje y lo dejan claro en las redes sociales, donde hay numerosas quejas sobre ello. Muchos llegan a decir que parecen las jaulas de un zoológico y piden su retirada y que el barrio tenga mayor vigilancia que evite la necesidad de las antiestéticas rejas.

Por otra parte, los espacios compartidos, como los andadores, las aceras y los lugares de paso, tránsito y estancia se encuentran en buenas condiciones y claramente definidos. Aunque persiste, según un estudio realizado de esta unidad, una sensación de inseguridad donde el 58,56% de la población considera poco seguros estos espacios frente a un 41,44% que cree que son seguros (Castro, 2013. 33).

□

## Manzana A

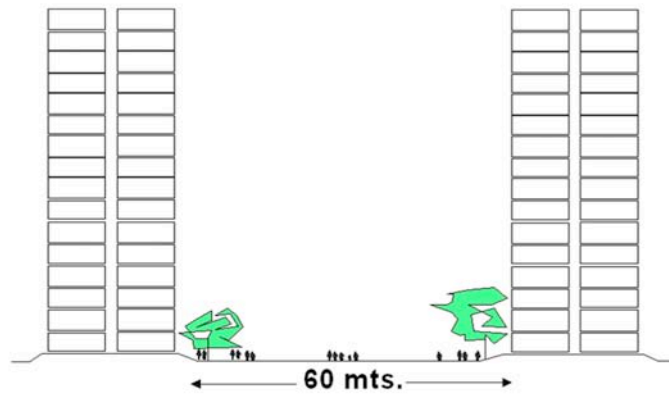


Figura 17. Perfil e Imagen de Torres centrales.

Fuente: elaboración propia a partir de: (<http://www.panoramio.com/user/3589224>)

□

## Manzana A

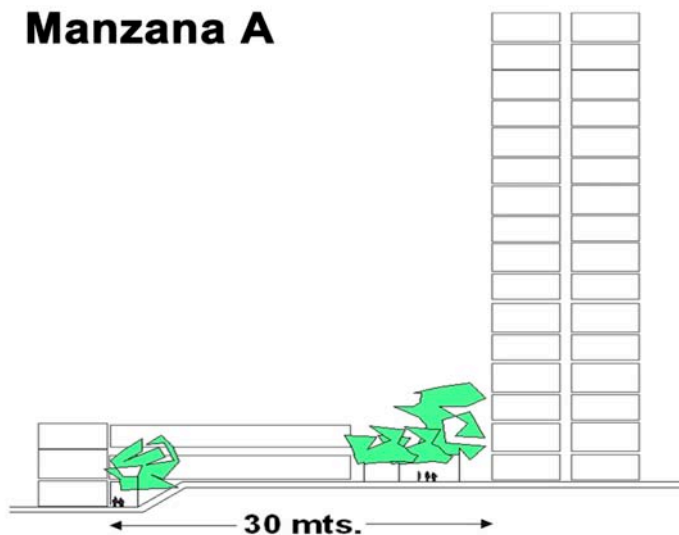


Figura 18. Perfil e Imagen de Torre central.  
Fuente: elaboración propia.

□

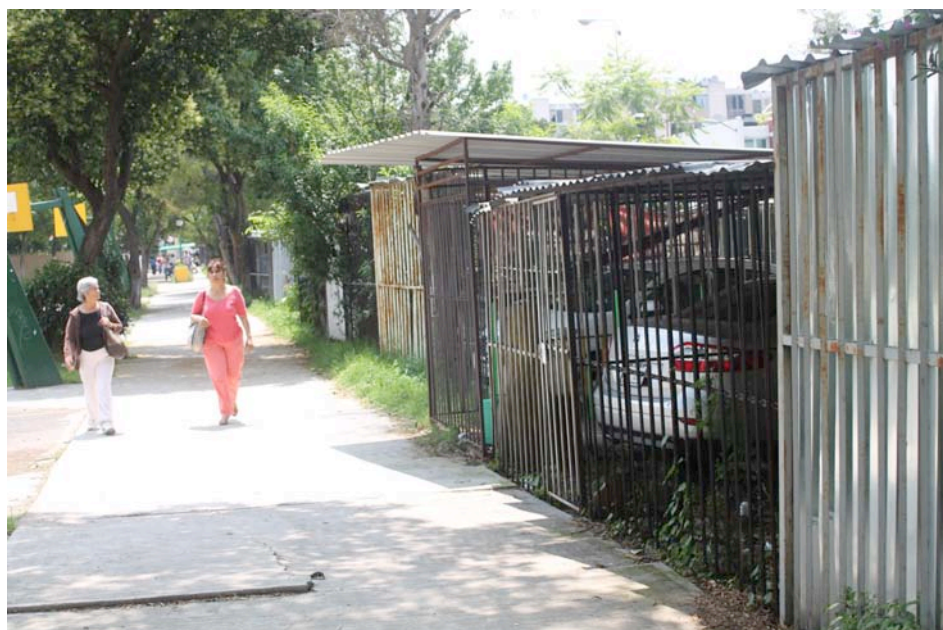


Figura 19. Espacio peatonal a lado estacionamiento con jaulas.  
Fotografía Antonio Rena.

□



Figura 20. Estacionamiento libre de jaulas. Manzana D.  
Fotografía Antonio Rena.



□



Figura 21. Espacios deportivos.  
Fuente: elaboración propia y de Google Earth y Street View, 2009.

Por otra parte y dentro de la vida y calidad del espacio público cabe destacar que a la jardinería, en algunos lugares, se le ha prestado poca o nula atención. Esto es debido a la mala administración de la delegación de Coyoacán, a la que pertenecen ahora las competencias de su mantenimiento. Como se ha señalado, los residentes han optado por administrarse ellos mismos, pero no de manera conjunta, sino por manzanas y por edificios como si se tratara de partes independientes de la misma unidad, lo que conlleva que algunos sectores como la manzana o sector D mantenga la jardinería y la limpieza de forma impecable y no haya sido aceptada la construcción de jaulas para coches, mientras que el resto de las manzanas no han logrado una administración local que garantice la seguridad y el mantenimiento de la jardinería (Fig. 21).

Las diferencias entre las manzanas que comprenden la unidad habitacional son evidentes y a pesar de que todos los acabados son de bajo coste, el Departamento del Distrito Federal ha podido instalar en junio de 2014 barandillas, rampas, pasamanos y juegos para que la gente mayor se ejercite y logre mejor movilidad (Fig. 20).

Actualmente la unidad habitacional Alianza Popular Revolucionaria es considerada un barrio de interés social dentro de la delegación de Coyoacán y a pesar de sus inconvenientes se ha revalorizado con el tiempo más que otras unidades con similares acabados y proporciones espaciales. En este caso, la buena ubicación y su fácil acceso ha influido, pero también es importante destacar que al estar rodeada de colonias de clase media, de parques, jardines y plazas públicas se le atribuye indirectamente cierto bienestar y coste adicional. De hecho, no es una unidad que ofrezca viviendas baratas y los precios son variados, por las diferentes tipologías y tamaños de las viviendas.

La sensación de inseguridad probablemente es el problema más acusado dentro y fuera de la unidad. Aún así, la vivienda tiene una buena consideración en el mercado inmobiliario y se puede vender a buen precio. Hay grandes contrastes entre las ofertas dentro la unidad, de forma que se pueden encontrar entre los más baratos los dúplex y los apartamento de las torres, que son las viviendas ubicadas en las zonas con más espacio libre y por lo tanto menos vigiladas, cerca de las plazas centrales y los estacionamientos vehiculares (Cuadro 6).



□

### Espacios peatonales y Jardinería

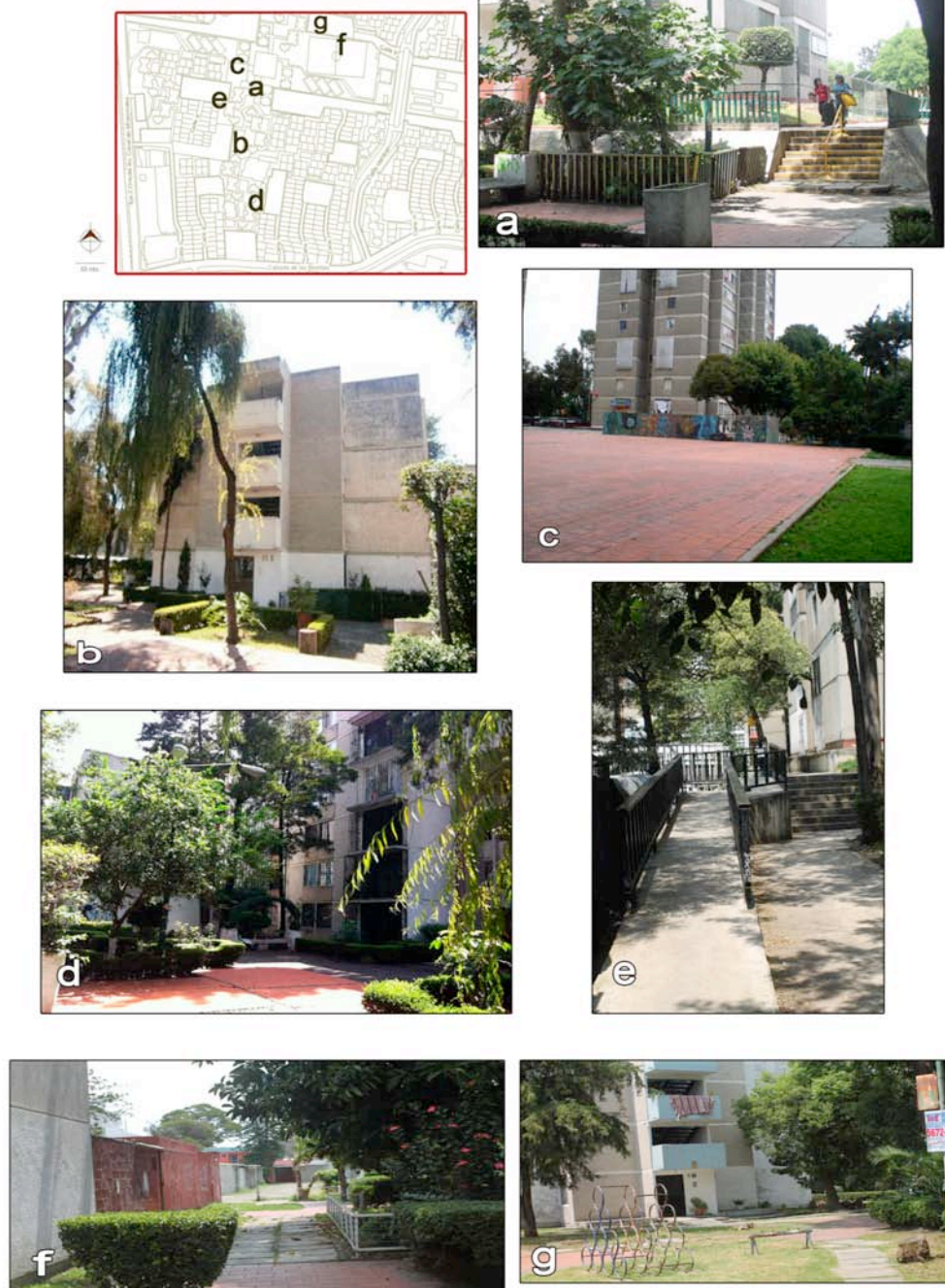


Figura 22. Imágenes de espacios peatonales y jardinería.  
Fuente: elaboración propia y también a partir de Google Earth (Street View, 2009).

CATEGORÍA			Superficie m²	% sobre total
RED VIARIA (de circulación)				
	Aceras (peatones)	Total	14.369.2	5.8
	Calzadas (vehículos)	Total	11.460.6	4.6
		Circulación de vehículos		
		Estacionamiento	38.668.8	15.6
	Carril bici	Total	0	0
	Paseos, bulevares, plataformas peatonales	Total	35.343.9	14.3
	Áreas ajardinadas o parterres (independientes con función decorativa/medioambiental)	Total	32.521	13.2
Calles o pasos peatonales		Total	0	0
Total Red viaria				
ÁREAS ESTANCIALES (delimitadas por la red viaria)				
Parques / Jardines		Total	14.936.8	6
Espacios pavimentados		Total	0	0
Total Áreas estanciales			0	0
TOTAL ESPACIO PÚBLICO (SOLO ABIERTO SIN SEMICERRADO)			147.300.3	59.8

Cuadro 3. Tipología del espacio público abierto según uso y tratamiento.

	Superficie	%
Espacio público abierto	147.300.3	59.80
Espacio ocupado (privado y público)	98.998.7	40.19
Espacio público por cada 100 m² ocupados	148.79	

Cuadro 4. Relación entre espacio público abierto y espacio ocupado.

#### **d. 4. El comercio y las actividades económicas**

Por otro lado, hay otros espacios comunitarios que encontramos en el comercio y en las escuelas (jardín de niños y escuela primaria). Es importante destacar que dichos espacios ocupan recintos cerrados, vigilados y con usos horarios muy concretos para sus respectivos usos. Sin embargo es significativo centrar la atención en un comercio que muy probablemente en sus inicios fue ilegal y que ahora cumple una función de utilidad, y me refiero al que existe dentro de la unidad habitacional Alianza Popular Revolucionaria.

Quizá el comercio más importante dentro de la unidad sea el de los mercados sobre ruedas (mercadillo), que se montan, literalmente en un carril vial, dos veces por semana, los martes en la calle de Tepetlapa y los jueves en la calle Central (Fig. 23. Fotografía b y c). Sin duda el mercado sobre ruedas (mercadillo) es el comercio más importante, porque a pesar de existir grandes superficies comerciales, dentro y fuera de la unidad, los precios y el buen estado de los productos ambulantes lo hacen importante.

Otro espacio, también mercantil, formado por locales comerciales sobre la vía pública, es la zona al lado Norte del jardín de niños. No es un área extensa, pero llama la atención porque desde el inicio de la unidad existe y no se sabe si estaba propuesto así en el proyecto original. Lo cierto es que se instaló una especie de mercadillo improvisado con puestos de mercancías hechos de lámina (Fig. 23. Fotografía d, f y g). Estos puestos se fueron quedando fijos con el tiempo y ofrecen una mercancía o un servicio diferente a los mercados sobre ruedas. En estos puestos se encuentran pequeñas fondas donde se puede comer menús por un módico precio, también hay otros locales que son peluquerías, salones de belleza, herrerías, tortillerías, café internet y cosas por el estilo. Todos ellos tienen una gran demanda.

Sin embargo, hay otros espacios comerciales dentro de la unidad que han aparecido desde las mismas viviendas (Fig. 23. Fotografía a y e). En estos casos, que no son muchos, se trata de negocios de pequeñas tiendas, muchos de ellos dulces para niños y papelerías que cumplen una demanda interna y ofrecen un servicio más de barrio que de unidad habitacional.

Tipos	Elementos		Nº	Nº por hectárea
Vegetación				
	Soportes	Alcorques		
		Contenedores (Jardineras y macetones)		
	Elementos vegetales			
		Arbolado	219	
		Césped y macizos ajardinados		
Mobiliario urbano	Asientos / bancos		8	
	Capillas			
	Papeleras			
	Bolardos			
	Fuentes de beber			
	Quiscos			
	Elementos de separación y protección (pasamanos, barandillas, vallas...)			
	Aparatos de juego			
	Semáforos			
	Buzones			
	Soportes de publicidad			
	Evacuatorios caninos			
	Otros			

Cuadro 5. Acondicionamiento urbano del espacio peatonal en la red viaria.

□

## Actividades económicas

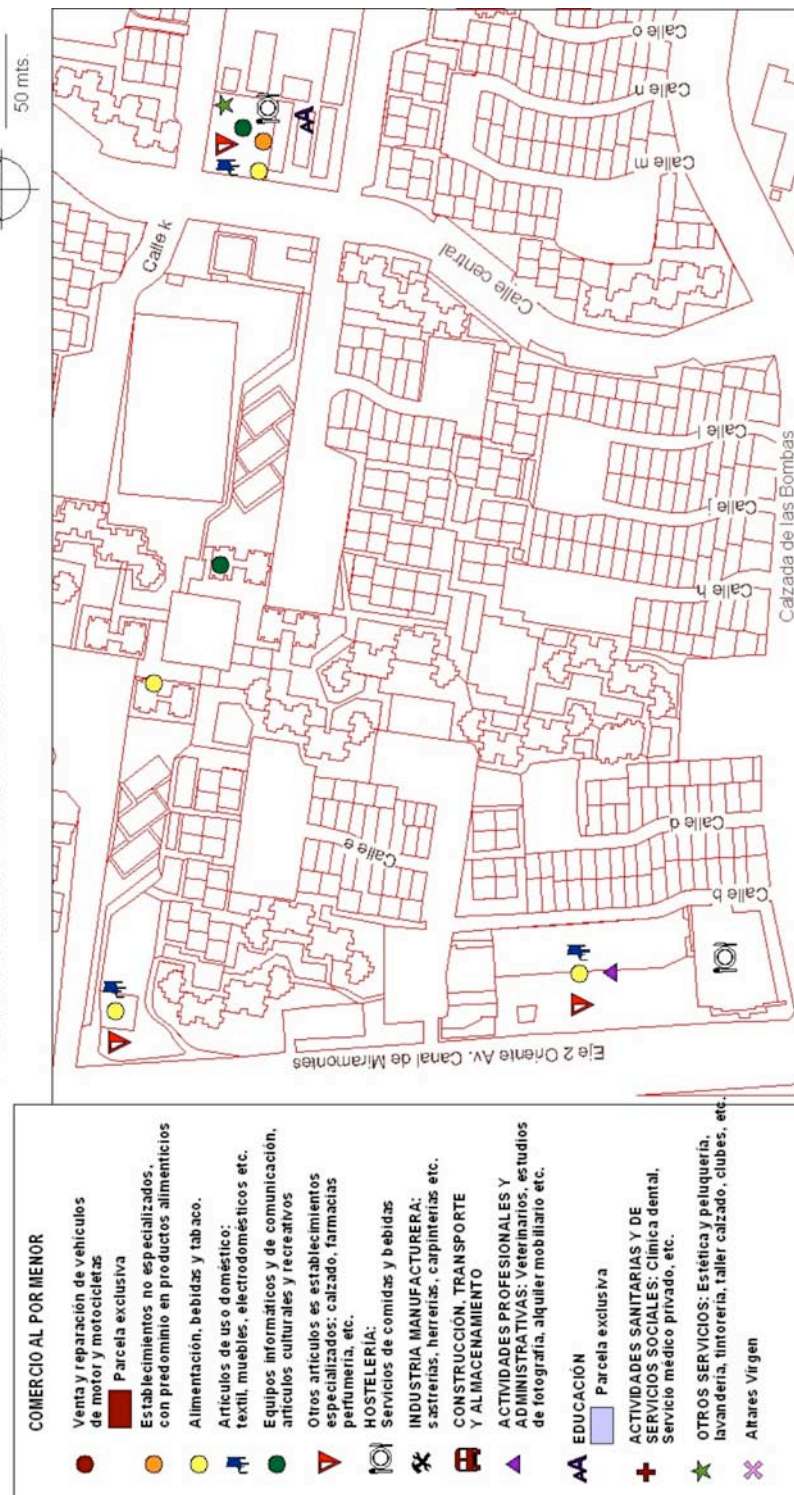


Figura 23. Área seleccionada. Actividades económicas.  
Fuente: Elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal. 2001 (escala original 1:2000).



□

### Comercio dentro de la Unidad habitacional

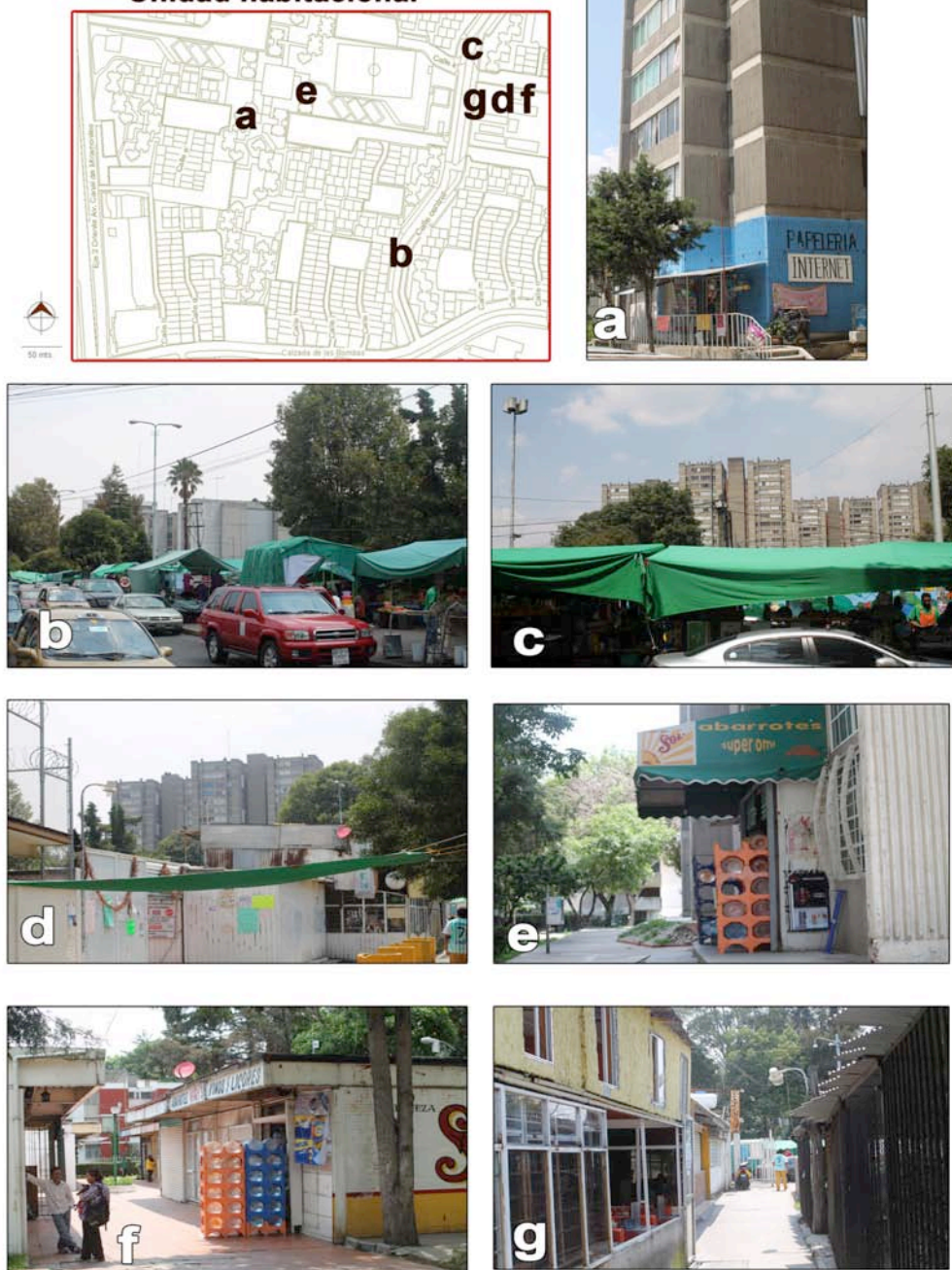


Figura 24. Imágenes de espacios comerciales dentro de la unidad habitacional. Fotografías de Antonio Rena y también a partir de Google Earth y Street View, 2009.



#### d. 5. El espacio peatonal

Como hemos podido apreciar en el apartado que hace referencia a la jardinería, donde observamos entonces, que los espacios peatonales también se encuentran en buen estado y conservación. Sin embargo, son los que vertebran a la unidad en su conjunto, ya que su uso de tránsito ocupa el 20,1 % del total del espacio público. Es un espacio asignado al uso peatonal muy generoso y más que agradecido. No obstante, es de considerar que la iluminación de noche no es del todo eficiente.

Tipología Construcción	Modalidad	Altura Plantas	M <sup>2</sup>	\$ Pesos mexicanos	€ Euros
Torre	Apartamento	17	70	500.000	27.129,204
Dúplex	Casa	2	90	600.000	32.555,045
Bloque	Apartamento	4	90	1.320.000	71.621,099
Casa adosada	Casa	2	180	2.500.000	135.646,021

Cuadro 6. Tipología y precios. Basado en el portal vivanuncios en la red. Fuente: La equiparación de los precios está hecha con loobiz.com tasas de cambio y convertidor de monedas a precio actual y diario de divisas.

Actualmente la unidad habitacional Alianza Popular Revolucionaria es considerada un barrio de interés social dentro de la delegación de Coyoacán y a pesar de sus inconvenientes se ha revalorizado con el tiempo más que otras unidades con similares acabados y proporciones espaciales. En este caso, la buena ubicación y su fácil acceso ha influido. Pero también es importante destacar que al estar rodeada de colonias de clase media, de parques de jardines y plazas públicas se le atribuye indirectamente cierto bienestar y coste adicional. De hecho, no es una unidad que ofrezca viviendas baratas y los precios son variopintos, por las diferentes tipologías y tamaños de las viviendas.

La sensación de inseguridad probablemente es el problema más acusado dentro y fuera de la unidad. Aún así, la vivienda tiene una buena consideración en el mercado inmobiliario y se puede vender a buen precio. Hay grandes contrastes entre las ofertas dentro la unidad, de forma que se

pueden encontrar entre los más baratos los dúplex y los apartamentos de las torres, que son las viviendas ubicadas en las zonas con más espacio libre y por lo tanto menos vigiladas, cerca de las plazas centrales y los estacionamientos vehiculares.



### **4.3. LA PRODUCCIÓN FORMAL. CIUDAD JARDÍN**

#### **4.3.1. JARDINES DEL PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, 1947 - 1950** (Álvaro Obregón y Coyoacán, Ciudad de México)



### **a. Individualización del barrio**

Hace unos 6.000 años, la erupción del volcán Xitle configuró la morfología de los llamados pedregales (Fig. 1). La explosión del volcán provocó que la lava caída devastara el núcleo urbano indígena de Cuicuilco<sup>1</sup>, al Sur de la cuenca del valle de México, en donde subsiste actualmente la Pirámide del mismo nombre. La masa volcánica arrasó toda un área de aproximadamente 80 Kilómetros cuadrados y las coladas del manto magmático alcanzaron, en algunos lugares, hasta diez metros de espesor. Con el tiempo, una vez enfriada la roca, el suelo y el ambiente en general, desconocidas especies silvestres comenzaron a surgir entre las rocas y la vida empezó de nuevo.

La irregularidad del terreno y las coladas de lava crearon un paisaje natural con un ecosistema único y agreste en donde aparecieron nuevos matorrales xerófilos con 538 variantes Rzedowski (1954), y con una nueva fauna con 37 especies de mamíferos, entre los que destacan 16 de murciélagos y 16 de roedores. En cuanto a los reptiles, se han observado tres especies de lagartijas y seis de culebras, así como víboras de cascabel. También se han registrado más de 50 especies de mariposas y arañas (Lot, A. / Camarena, P, 2009: 19-25).

El área que ocupan los Jardines del Pedregal de San Ángel se caracteriza por ser parte de los mismos pedregales que conforman el Pedregal de Santo Domingo y la Ciudad Universitaria, territorios formados por una cubierta de lava volcánica. Esta zona es, en su conjunto, irregular y agreste, con una geomorfología de poco uso agrícola que hizo que se considerara un lugar hostil hasta los años cuarenta del siglo XX, cuando se reguló el carácter de las expropiaciones de ejidos en el Distrito Federal y a partir de entonces se abrió la posibilidad de urbanizar estas zonas. (Mas, 1991: 61).

El interés por urbanizar esta área, se inició a raíz de la ampliación al Sur de la ciudad con la prolongación de la Avenida Insurgentes y con la carretera México - Cuernavaca a principios de la década de los cuarenta. En 1943 el Rector Brito de la Universidad Nacional gestionó las adquisiciones de unos terrenos al Sur de la Ciudad de México, en la zona de los pedregales, para la construcción de una nueva sede universitaria y el 25 de septiembre de 1946

---

<sup>1</sup> Cuicuilco se fundó de los 1.000 a los 600 años antes de nuestra era, fue una pequeña aldea que se dedicaba principalmente a la cerámica. Carrillo Trueba (1995).



se promulgó la expropiación de un gran predio para su edificación (Cruz González - Franco, 1994, 2).

Con la ayuda de profesores, alumnos y diferentes profesionales tanto en arquitectura como en ingeniería, se gestionó un novedoso proyecto con potentes infraestructuras, servicios y equipamientos y manteniendo incluso una zona dedicada a reserva ecológica. El campus universitario se empezó a construir en los espacios irregulares exentos de lava, partiendo el predio, segmentado por la Avenida Insurgentes, que organizó el campus en dos partes (Fig. 3).

El proyecto fue de grandes dimensiones y el trazado del conjunto parte de un gran anillo periférico de tránsito vehicular de doble circulación conectado a otros circuitos que, al mismo tiempo, delimitan y dan acceso a otras áreas más alejadas. Los bloques de todas las construcciones tienen como ejes de composición una orientación Norte – Sur y Oriente – Poniente. La Universidad Nacional, finalmente, obtuvo un área de aproximadamente 730 hectáreas aproximadas.

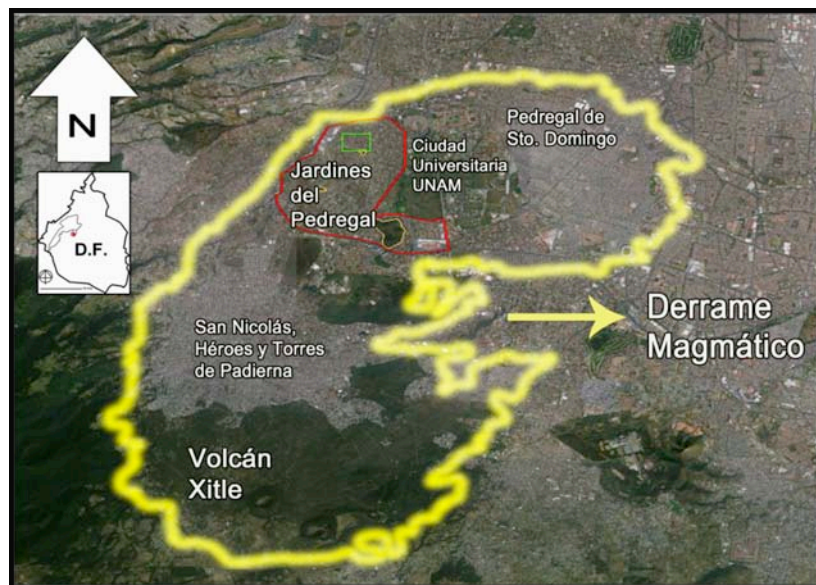


Figura 1. Derrame magmático del volcán Xitle. (Zona de los Pedregales)  
Fuente: Elaboración propia a partir de Castillo, 2004.

Por otra parte, la Ciudad Universitaria delimitaría al Poniente con un predio destinado a ser el mayor ejemplo de ciudad - jardín en la Ciudad de México. Su construcción sería casi paralela a la Universidad, pero su concepto sería

otro. Los Jardines del Pedregal de San Ángel delimitaron directamente con la Ciudad Universitaria al Poniente y con una línea divisoria de 4,5 Kilómetros (Figs. 2 y 3). El terreno muestra en general pendientes suaves en un suelo irregular muy pedregoso. La altura oscila entre los 2.370 metros, la más alta al Sur, y la más baja con 2.327 al Norte de los pedregales.

La idea de edificar en esos suelos rocosos y difíciles vino justificada por los arquitectos Barragán y Bustamante, quienes buscaban poder construir una ciudad jardín de dimensiones titánicas, de forma que se armonizase la naturaleza y la arquitectura. Además la idea era que fuera un buen negocio inmobiliario en donde la trama de ciudad jardín, con grandes manzanas en forma de riñón, pudiera ofrecer enormes parcelas, con la posibilidad de compartir los jardines en el interior de las manzanas. La extensión total de los Jardines del Pedregal de San Ángel fue de 700 hectáreas.

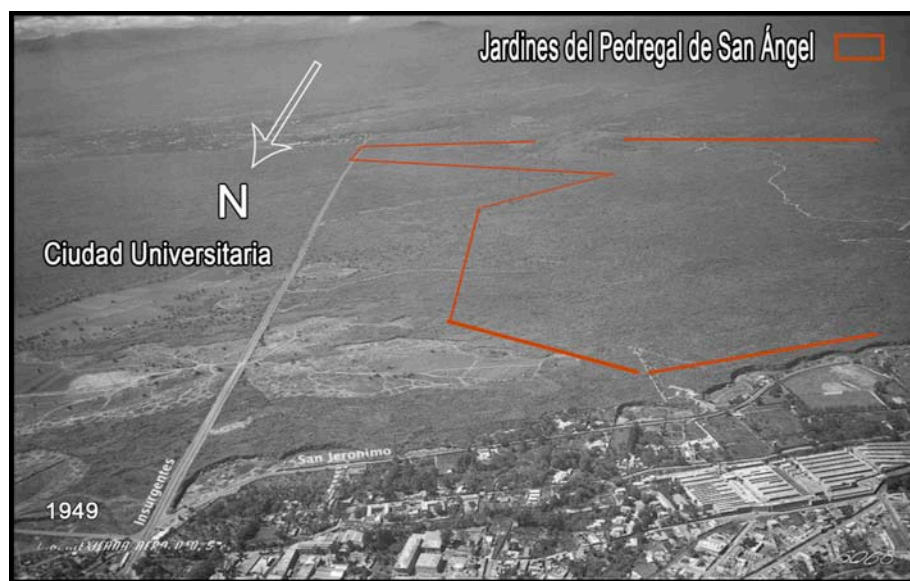


Figura 2. Panorámica dirección Sur.  
Terrenos de la Ciudad Universitaria y de los Jardines del Pedregal.  
Fuente: Compañía Mexicana de Aerofoto 1949. Visto en: Canal Once, México.  
YouTube: La Ciudad de México en el tiempo: Pedregal  
([https://www.youtube.com/watch?v=\\_NLiOFZVDYA](https://www.youtube.com/watch?v=_NLiOFZVDYA))



Figura 3. Panorámica dirección de Oriente a Poniente.  
La Ciudad Universitaria y los Jardines del Pedregal de San Ángel.  
Fuente: Compañía Mexicana de Aerofoto, 23 de junio de 1953. Colección Digital de la Fundación ICA. Fondo Aerofotografía.

## **b. El proceso de promoción**

La adquisición de los terrenos ejidales adyacentes de la Ciudad Universitaria para los Jardines del Pedregal de San Ángel se hizo en 1943 y fueron el arquitecto y promotor Luis Barragán y los hermanos José Alberto y Luis Bustamante los nuevos propietarios. Estos promotores inmobiliarios fueron también arquitectos y urbanistas participes en el proceso de promoción del mismo complejo habitacional. La idea de ciudad jardín era una concepto nuevo en México, viable en esos parajes agrestes y al mismo tiempo pintorescos. A finales de la década de las cuarenta, Barragán encargó al arquitecto urbanista Carlos Contreras (Contreras,1933) un anteproyecto para esta zona. En la propuesta inicial, el problema de los drenajes fue soslayado por fosas sépticas y recomendó también que el 60 % de los terrenos deberían ser espacios libres, sin construcciones, para que los pozos acuíferos y el manto freático de la zona pudiera recargarse con las

prolongadas temporadas de lluvia de la Ciudad de México.

En 1947 comenzaron las obras de los Jardines del Pedregal de San Ángel, con el proyecto de que tuviera una trama de ciudad jardín, como ya se ha señalado, con macro manzanas en forma de riñón (Figs. 4 y 5), y con superficies de parcelas de 2.000 y 10.000 m<sup>2</sup>. De esta forma comenzó a urbanizarse por la parte Norte. La magnitud del proyecto hizo que el proceso de ocupación de las parcelas fuera muy lento en un principio. La escasa demanda provocó que para 1952 todas las parcelas ya se ofertaran entre 1.000 y 5.000 m<sup>2</sup>.

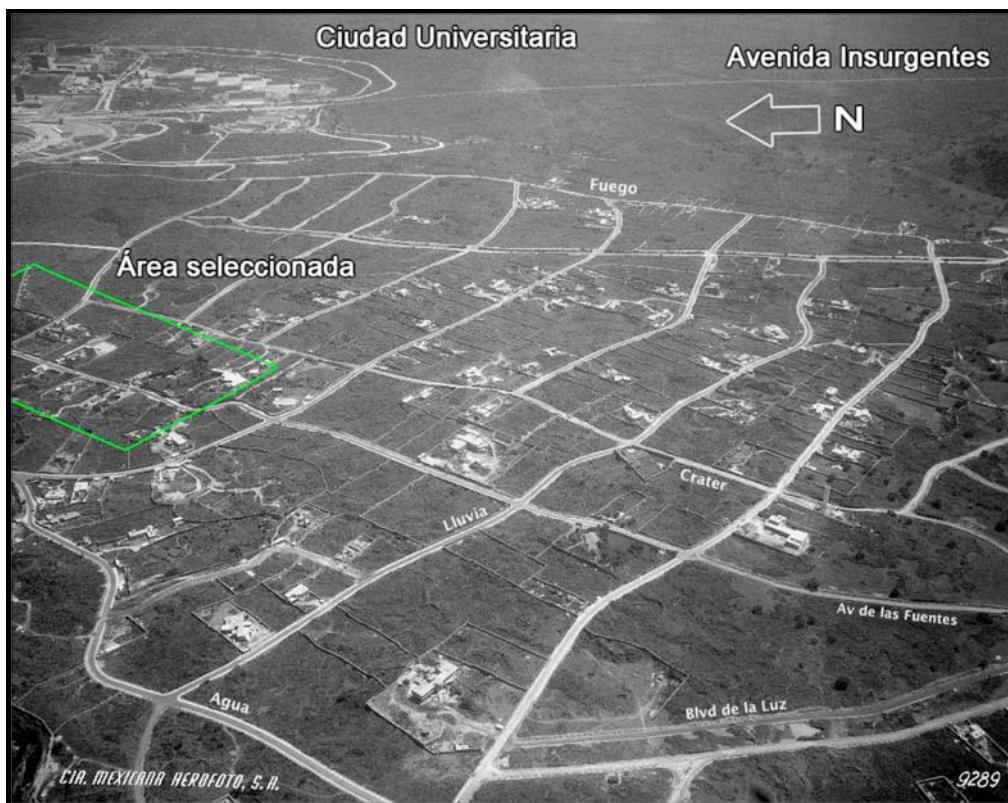


Figura 4. Macro manzanas con grandes parcelas. Jardines del Pedregal de San Ángel y Área seleccionada.

Fuente: Compañía Mexicana de Aerofoto, S. A.

En el trazado final, los promotores consiguieron la máxima armonización con la topografía abrupta del terreno. La conexión de los Jardines del Pedregal se realizó principalmente a través de algunos bordes de la colonia y por dos vías principales, la avenida San Jerónimo (1,32 Km / compartida), en donde se ubica la entrada principal de la colonia, y el anillo Periférico o Bulevar Adolfo



López Mateos (6,48 Km / perímetro), que circunda la mitad del perímetro total de la colonia, y llega a ser de 12,3 Km. En el interior de la promoción hay dos vías de doble sentido vehicular que cruzan de Norte a Sur, la Avenida Paseo del Pedregal y el Boulevard de la Luz. Además de las calles internas que llegan a delimitar las vías externas de la colonia. Al Sureste, en la última fase de construcción, delimita con la Avenida Insurgentes (Fig. 8).



Figura 5. El Arquitecto Luis Barragán y de fondo el plano rector del parcelario aún inconcluso de los Jardines del Pedregal. México 1946.  
Fuente: arquitectura.about.com

El arquitecto Barragán formó parte del proyecto y de la administración de la sociedad inmobiliaria del Pedregal hasta 1952. Lo cierto es que en su momento, la idea que propuso como ciudad – jardín en el Pedregal de San Ángel cobró mucha importancia en el ámbito académico y arquitectónico nacional. Como arquitecto dirigió la construcción de algunas casas dentro del

mismo complejo como es la Casa de Muestra en la Avenida de las Fuentes número 170, y la Casa Prieto López en la misma calle en el número 180. Hubo otras casas representativas donde colaboró con el arquitecto Max Cetto (Fig. 6).



Figura 6. Max Cetto 1949. Casa Cetto.  
Fuente: Revista Life / Fotografía Eliot Elisofon 1951. C/ Av. De las Fuentes 130.  
Jardines del Pedregal de San Ángel.

Al poco tiempo un gran número de amigos arquitectos y artistas plásticos comenzaron a hacer obras en los Jardines del Pedregal. Aparecieron trabajos de gran calado e importancia en el diseño arquitectónico: Jaime Ceballos, el madrileño Félix Candela, Manuel Rosen y Francisco Artigas, consolidaron el estilo de una estética innovadora, con exclusivas residencias palaciegas, únicamente al alcance de una población con muchos recursos.

Algunas casas recibieron muy buenas críticas desde su inicio y otras incluso alcanzaron reconocimiento internacional, como son: la Casa Cetto, la Casa del Risco del arquitecto Artigas, la Casa Arturo Quintana del arquitecto Augusto H. Álvarez, la Casa Crestón del arquitecto Carral y la Casa Davis de Antonio Attotolini, solo por mencionar algunos ejemplos. También hubo otros



personajes del arte que aportaron ideas y obras en el concepto original de la ciudad – jardín de Barragán, como fueron los muralistas Gerardo Murillo, más conocido como Dr. Atl, José Clemente Orozco y Mathías Goeritz, este último autor de la escultura de la serpiente en la entrada principal del complejo, conocida como el animal, y que fue el símbolo de la nueva colonia.

A partir de 1953 la Administración inmobiliaria del Pedregal pasa exclusivamente a manos de los hermanos Bustamante, mientras que el arquitecto Barragán se mantiene fuera de cualquier participación, incluso como mero arquitecto. Los Jardines del Pedregal siguieron cobrando importancia, sobre todo porque representaban una colonia diferente, extensa, residencial de alto nivel y con grandes parcelas. Más adelante, en 1957, un nuevo cambio de la directiva de la administración decide que las parcelas aún sin ocupar pasaran a la venta en lotes más modestos de entre 1.000 y 750 m<sup>2</sup>.

Paulatinamente se fueron comprando todos los lotes y en muchos casos fueron adquiridos por otras promotoras inmobiliarias, que realizaron subdivisiones en lotes más pequeños. Como lo hizo la Promotora Técnica de bienes y raíces, S. A. que ofertó lotes desde 420m<sup>2</sup> (Garza,2000:249). Con el tiempo se fue desvirtuando la idea original de Barragán de construir grandes parcelas de más de una hectárea y terminaría densificándose en lotes más pequeños, aunque continuó siendo de todas maneras un lugar de residencia exclusivo.

### **c. Estructura interna de la colonia**

La colonia tiene una población de 17.876 habitantes<sup>2</sup> en una extensión de 700 hectáreas, un gran tamaño que hace que colinde con diversas propiedades, pueblos y colonias. (Fig. 7) Cuenta con un perímetro de 12,817 Km. Por el Norte, la promoción delimita con la Avenida de San Jerónimo, al Este con la Ciudad Universitaria, al Sur, en principio delimitó con terrenos diáfanos, pero con el tiempo aparecieron otras colonias y fraccionamientos nuevos de lujo. Al Oeste colinda con el pueblo de San Jerónimo Aculco, la Presa y el río de Anzaldo y con algunos terrenos privados que han servido tanto para viviendas como para centros comerciales.

---

<sup>2</sup> Jefatura del Gobierno del Distrito Federal. Coordinación de Planeación del Desarrollo Territorial. 2003.

Como se ha mencionado ya, la idea original de ser una ciudad – jardín de grandes parcelas y poco espacio construido, comenzó por desvirtuarse al ofrecerse lotes de menor tamaño. Los más pequeños se situaron en la última fase de ocupación de la colonia, al Sureste, entre el Anillo Periférico y la Avenida de los Insurgentes (Garza,2000: 249).

Otra transformación que desvirtuó el proyecto inicial, fue el cambio de uso del suelo dentro de la colonia, que dio la oportunidad a que en algunas parcelas e incluso manzanas completas fueran destinadas para construir comercios, como por ejemplo la manzana que ocupa la Comercial Mexicana y su plaza comercial, al Noroeste, entre la avenida San Jerónimo y el Anillo Periférico, su espacio alcanza las 15.250 hectáreas (2.17 % del espacio total). Similar es el caso de las seis manzanas al Sureste, que todas juntas suman (24.232 Ha). La manzana más grande la ocupa el centro comercial de Perisur con 19.673 Ha., (3.37 %).

Todos los espacios comerciales tienen su entrada por las principales avenidas, fuera de la zona residencial. Los lugares en donde están los comercios afincados en la colonia son muy generosos desde el punto de vista espacial y alcanzan 41.460 hectáreas, y a pesar de todo sólo son el 5,89 % del espacio total de la colonia (Fig. 10).

Hay otros negocios que han proliferado en la zona residencial como son oficinas, despachos y talleres, tanto de estudio como de negocios privados, que se difuminan o pasan inadvertidos entre las fachadas de las casas. En otros casos, algunas parcelas cuentan ya con edificios de más de cinco alturas. En otras, generalmente de grandes dimensiones, se han instalado escuelas de educación privada, casi una veintena, aunque sólo hay dos escuelas públicas.

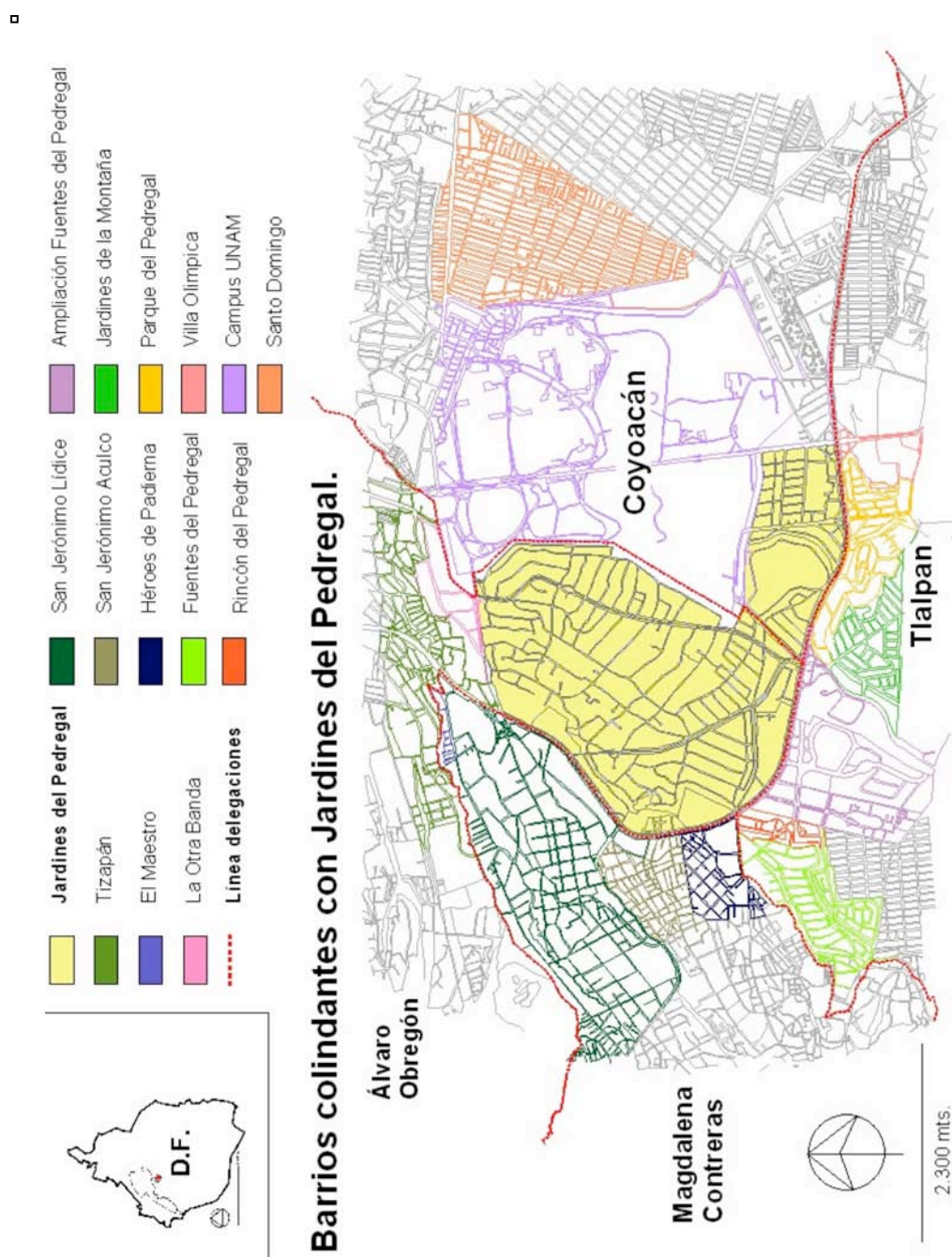


Figura 7. Barrios colindantes con los Jardines del Pedregal de San Ángel.  
Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal.  
2001 (escala original 1:2000).

Como balance, la colonia se podría caracterizar por ser una ciudad – jardín de enorme extensión sobre coladas basálticas, por tener formas irregulares en sus macromanizanas, por sus calles estrechas sin arbolado y con un escaso espacio libre de uso público. También llama la atención que el espacio concedido al comercio sea incluso un poco mayor al de las áreas verdes.

Cuenta con servicios de agua corriente y con algunos tramos con desagüe a través de su red viaria. Sin embargo, el sistema de drenaje es más complicado ya que la mayoría de las casas cuentan con fosas sépticas y el exceso de agua por lluvia es absorbido por el suelo volcánico de los grandes jardines. Mientras las calles, por su parte, tienen una insuficiente capacidad de absorción, que en temporadas de lluvia, las inundaciones terminan por ser frecuentes. No pueden tragar ni absorber el volumen de agua pluvial provocando problemas, principalmente de tránsito (vehicular y peatonal).

#### **d. Equipamientos y espacios públicos**

Las 38.795 hectáreas dedicadas a áreas verdes en esta promoción, sobrepasan en tamaño a muchas colonias o barrios enteros de la Ciudad de México. Sin embargo en los Jardines del Pedregal representan tan sólo el 5,53 % del área total. A todas luces, no resulta ser suficiente espacio libre de dominio y uso público si tomamos en consideración que se trata de una sola promoción inmobiliaria. Es verdad que lo razonable, como en cualquier otra colonia, es dejar por lo menos el 40 % de la superficie total a espacios libres, y paradójicamente en los Jardines del Pedregal se deja mucho más que eso, aunque no sean de uso público.

Esto demuestra, y con claridad, el éxito que tuvo el negocio inmobiliario de los Jardines del Pedregal de San Ángel, donde fueron apurando el espacio de las parcelas que de los 10.000 m<sup>2</sup> como máximo en su inicio, se fue reduciendo hasta el final con lotes de 450 m<sup>2</sup>, en la década de los setenta del siglo pasado.

Algunas promotoras se anunciaban así: *“Ponga usted al alcance de sus hijos la fabulosa Ciudad Universitaria. Finque su residencia en la zona donde se construye el México del Futuro... Y nunca habrá hundimientos. Compre su lote ahora mismo con un pequeño enganche y pague el resto muy fácilmente en cinco años. Pronto valdrá mucho*

*más-...”<sup>3</sup>.*

Aparte de las calles, hay tres parques internos concebidos de uso público:

El Parque Picacho, con 0.691 hectáreas, al Sur de la colonia entre las calles de Picacho, Pedernal, Meseta y Las Fuentes, es un parque pequeño y se accede sin restricciones, con un estado de conservación muy bueno.

El Parque Teololco, con 1.519 hectáreas, en la zona Norte, entre las calles de Teololco, Cráter, Cañada e Iglesia. Este parque se concibió para que tuviera una belleza natural con vegetación original de los pedregales, actualmente no es posible entrar y permanece cerrado sin accesos, porque la asociación de vecinos ha considerado que es mejor inhabilitarlo, debido a la supuesta violencia que asedia a la colonia.

El Parque Central, con una extensión de 1.443 hectáreas, ubicado entre las calles de Fuentes y Cráter, al centro de la colonia, fue concebido para que albergara actividades recreativas, infantiles, juegos de mesa y al aire libre. Actualmente se puede visitar, a pesar de que su estado de conservación no es el óptimo. La poca infraestructura con que cuenta el Parque es obsoleta, con cuatro farolas de las que solo una enciende, y ningún banco en buen estado. Además comparte el resto de la manzana con una zona comercial en donde se han instalado paradas de taxi y una de autobuses, con publicidad, aunque se quedó en un decorado porque un grupo de vecinos se opuso a que una línea pública pasara por el barrio.

Otra de las áreas verdes es la zona del Cerro de Zacatépetl y sus alrededores, al Sureste de la colonia, donde se ubica el centro comercial Perisur y los predios circundantes, que no figuraban en la primera etapa del callejero del Pedregal. Hay que señalar que con el paso del tiempo se configuró como parque, el llamado Cerro de Zacatépetl, con un área diáfana de 35.142 hectáreas. El cerro quedó completamente cercado por la calle de Montaña y el Bulevar Cataratas, y aunque aparece esta zona en el plano original, ahora es de muy difícil acceso tanto a pie como en vehículo, ya que la calle Montaña está cerrada por los vecinos que impiden el acceso, excepto para los residentes de esta calle (Fig. 9).

---

<sup>3</sup> Arturo García Hernández, (2006): La Jornada 10 / 08 / 2006.  
(<http://www.jornada.unam.mx/2006/08/10/index.php?section=cultura&article=a04n1cul>) La exposición Arquitectura del Pedregal 1940 - 1975. Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). 3 de diciembre de 2009.

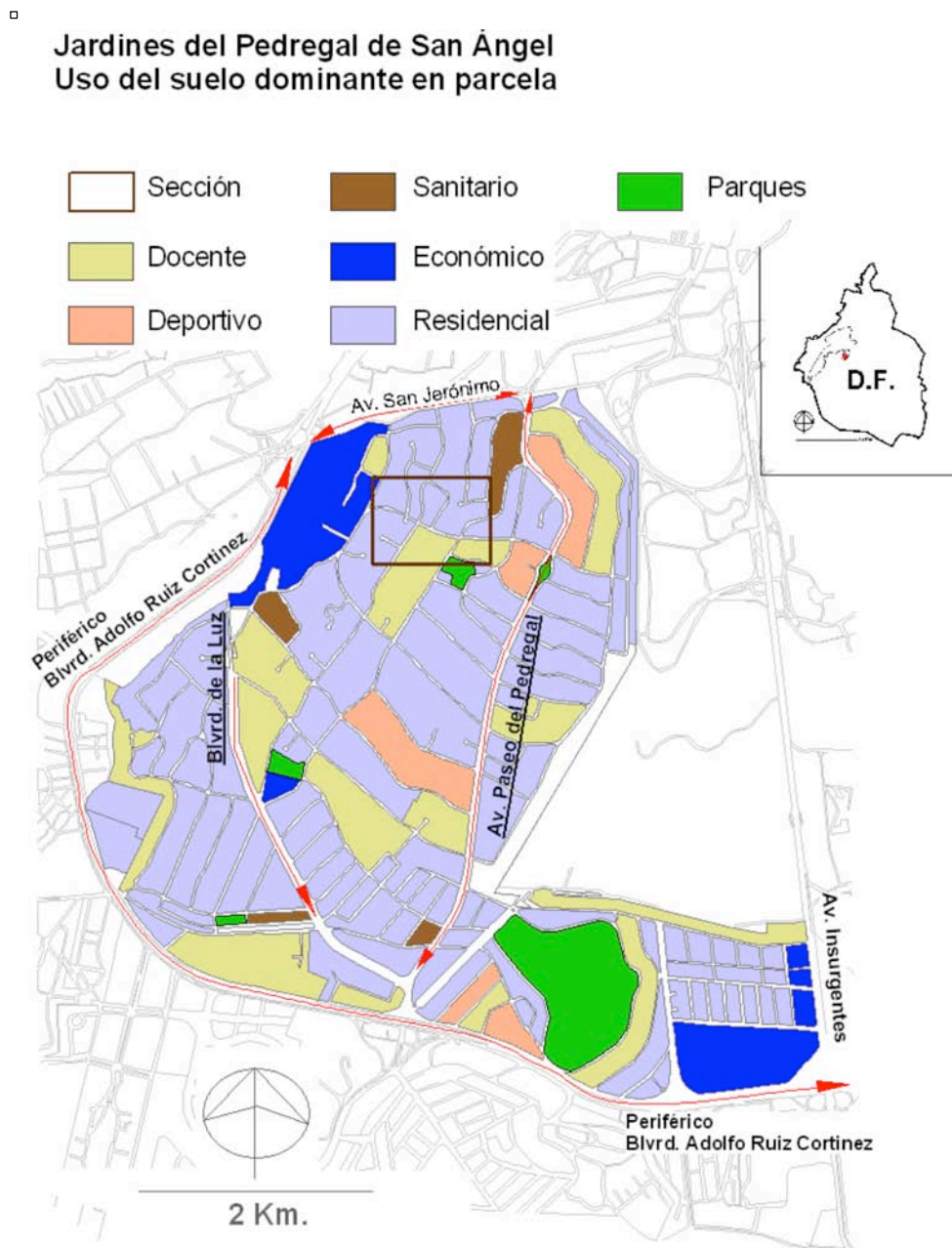


Figura 8. Usos del suelo en los Jardines del Pedregal de San Ángel.  
Fuente: Elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal.  
2001 (escala original 1:2000).



□

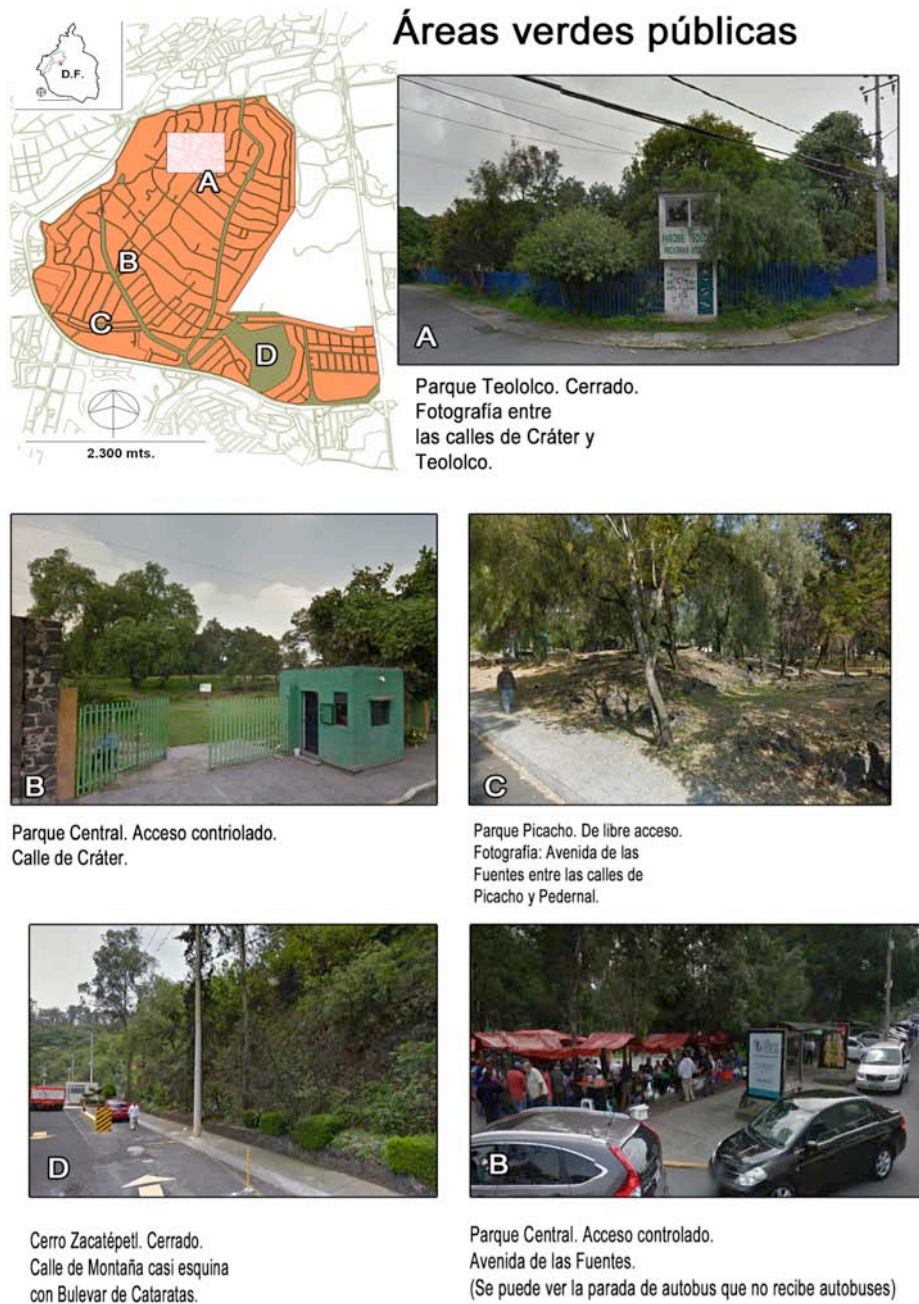


Figura 9. Los parques públicos de Teololco, Picacho, Central y el cerro Zacatépetl.

Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal. 2001 (escala original 1:2000) y Google Earth, Street View, 2015.

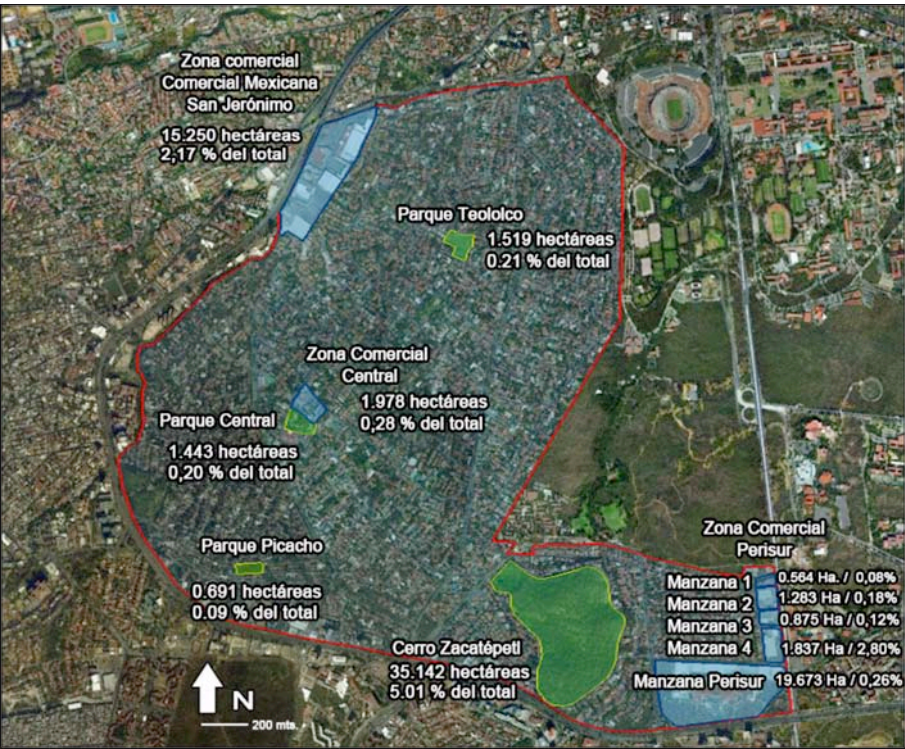


Figura 10. Los Jardines del Pedregal de San Ángel. Áreas comerciales.  
Fuente: elaboración propia a partir de Google Earth,2015.

Espacio comercial dentro de la colonia			
	Superficie en Hectáreas	Perímetro en metros.	% del total
Manzana Perisur / Centro comercial.	19.673	1.867	2,80
Perisur manzana 1	0.564	320	0,08
Perisur manzana 2	1.283	442,967	0,18
Perisur manzana 3	0.875	373,198	0,12
Perisur manzana 4	1.837	559,652	0,26
Manzana Comercial mexicana / San Jerónimo	15.250	1.917	2,17
Manzana comercial / Parque Central	1.978	572,119	0,28
Totales	41.460	6051,936	5,89

Cuadro 1. Espacio comercial dentro de la colonia.  
Fuente: Elaboración propia a través de la medición de los polígonos con Google Earth,2015

Espacio público de área verde			
	Superficie en Hectáreas	Metros cuadrados	% del total
Parque Picacho	0.691	6.912,080	0,09
Parque Teololco	1.519	15.194,348	0,21
Parque Central	1.443	14.433,461	0,20
Total	3.653	36.539,889	0,52
Cerro de Zacatépetl	35.142	351.430,598	5,01
Totales	38.795	387.970,487	5,53

Cuadro 2. Espacio público de áreas verdes.

Fuente: Elaboración propia a través de la medición de los polígonos con Google Earth, 2015.

## e. Análisis de detalle

Para acercarnos mejor a los Jardines del Pedregal de San Ángel se ha seleccionado un área del centro Norte del proyecto original con 238.447,49 m<sup>2</sup>., como muestra representativa de la colonia. La zona escogida muestra con claridad la trama de ciudad – jardín original y abarca 13 manzanas cerradas que ocupan un 85,59 % del espacio total del área.

Actualmente son 116 parcelas con un promedio medio de 1.759,43 m<sup>2</sup> de superficie. Aunque en un principio este área llegó a ofertar parcelas únicamente de 2.000 m<sup>2</sup> como mínimo y de 10.000 m<sup>2</sup> como máximo, con lo que hubiera podido tener sólo 20 parcelas de una hectárea.

Sin embargo, con el tiempo los grandes jardines comenzaron a transformarse debido a una ocupación agresiva y continuada de nuevas construcciones, en algunos casos hechas por los propios dueños que anexaron construcciones a sus predios, bien reparcelando los jardines para sus familiares o para ser vendidos como lotes independientes. Por otra parte, las calles tipo son en su mayoría vecinales y sinuosas, con anchuras de entre 6 y 8 metros, y las aceras también varían entre 2,5 y 3.0 metros, generalmente a ras de la calzada, y sin bordillos ni bolardos.

Tipología		Superficie M <sup>2</sup>	%
ESPACIO PÚBLICO			
Espacio público abierto	Aceras	12.315,50	5,16
	Calzadas	22.037,55	9,24
	Parque Teololco	3.581,64	1,50
Espacio público cerrado / semicerrado		0	0
Total espacio público		37.934,69	15,91
ESPACIO PRIVADO			
Espacio privado	Total	200.512,8	84,09
	Residencial	200.512,8	84,09
	Terciario e industrial (comercio, oficinas, ocio)		
Área Seleccionada		238.447,49	100

Cuadro 3. Tipos de espacio en la ciudad según naturaleza y uso (parcelas completas).

Fuente: elaboración propia a partir de plano parcelario del INEGI, 2001, corregido con fotografía aérea 2009 (Google Earth) y trabajo de campo.

Tipo de espacio		Superficie	%
Espacio público abierto		37.934,69	15,91
Espacio ocupado (privado y público)		200.512,8	84,09
Espacio público por 100 m <sup>2</sup> ocupados			19,92

Cuadro 4. Relación entre espacio público abierto y espacio ocupado.

Fuente: elaboración propia a partir de plano parcelario del INEGI, 2001, corregido con fotografía aérea Google Earth, 2009, y trabajo de campo.

Cabe destacar que en la colonia hay dos Bulevares internos con carriles de ida y de vuelta cada uno, y con medianas o camellones de diferentes tamaños. En el Bulevar de la Luz se presenta el camellón o mediana más grande, llegando su anchura a los 27 metros y con 6 metros de holgura las calzadas. En el caso del Paseo del Pedregal, el camellón o mediana alcanza los 10 metros y las calzadas son de 10 metros de anchura de ida y vuelta. Ninguno de los dos bulevares pasa por el área seleccionada.



La zona delimita al Norte con manzanas divididas por las calles de Agua, Volcán, Avenida de las Fuentes, Sismo, Océano y Cráter. Al Oeste con la calle de Cascada y al Sur con manzanas separadas por las calles de Privada Ailes, Avenida de las Fuentes, Cráter, El jardín y la calle de Teololco. Al Este con las calles de Océano, Cráter, Cascada y Teololco (Fig. 11).

□

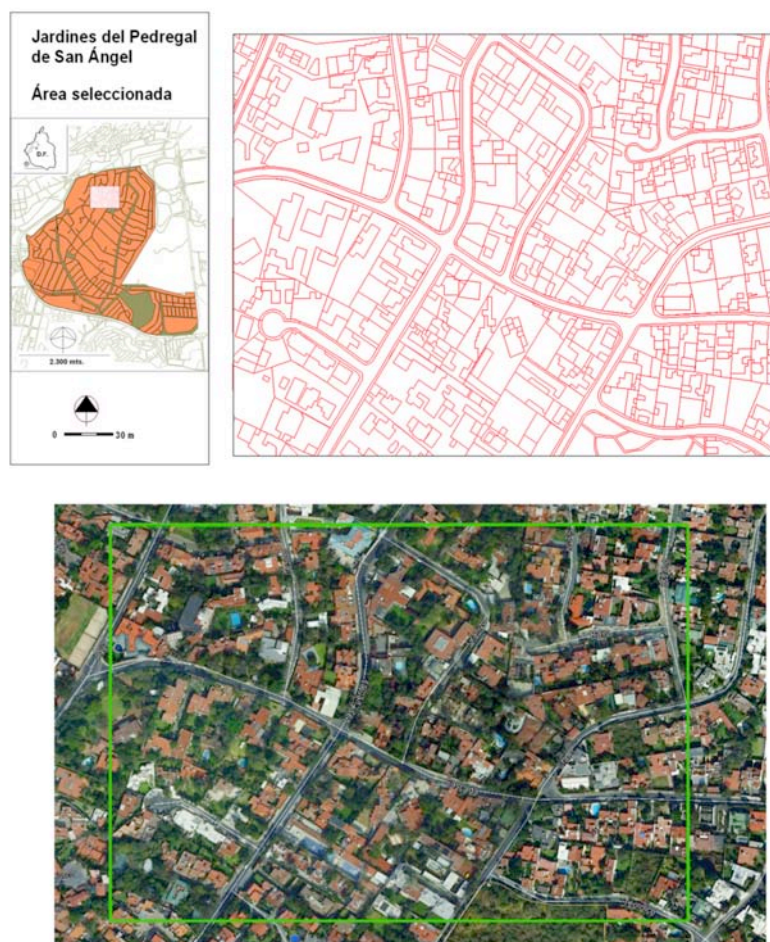


Figura 11. Área seleccionada.

Fuente: Elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal, 2001 (escala original 1:2000) y Google Earth, 2009.

### **e. 1. El espacio privado**

El proyecto fue concebido para que el espacio privado fuera el elemento más importante, y eso explica las dimensiones que tienen las parcelas, en donde la arquitectura formaría el núcleo duro de su particular concepto de paisaje. De hecho, la idea de construir un par de casas - muestra no fue solo para dar ejemplo de cómo deberían de ser las construcciones, sino para resaltar la importancia del espacio libre y aprovecharlo al máximo. La jardinería se recomendaba que fuera del 60%, como mínimo, según marcaba el anteproyecto de la zona (Contreras,1933).

Lo novedoso era prestar atención a la importancia del jardín y su interacción con una cotidianidad urbana, de forma que se pudiera fusionar la arquitectura y la naturaleza, que en este caso era la lava volcánica, que ofrecía una oportunidad de un paisaje natural con una inédita construcción. Dentro de los predios siempre hubo muros o coladas de lava que separaron las colindancias, marcando la privacidad entre propiedades, aunque con la vista se podía y se puede disfrutar de una buena panorámica de árboles lejanos. En la Figura 12 podemos apreciar en la zona seleccionada algunas macromanzanas y predios en 1952 durante el proceso inicial de parcelación.

Con relación a la introspección de las macromanzanas, todas cerradas y separadas únicamente por la red viaria, el arquitecto Barragán comentaba que “La importancia de las paredes es que nos aíslan del espacio exterior de las calles. La calle es agresiva, incluso hostil: las paredes crean silencio...”<sup>4</sup>. Es por lo menos llamativo el concepto que el arquitecto y promotor inmobiliario tenía sobre la calle a la cual solo le dedico el factor de ser una red viaria sin ornamentos ni mobiliario urbano. La calle fue solo una necesidad para dar paso a la circulación y servicios. Pero lo cierto es que las calles son frías, sin vida y solitarias.

Lo importante era y sigue siendo el espacio privado, con una arquitectura que podía expresar otros valores y calidades del espacio libre particular, que alcanza el 55,09 % del total (13,13 Hectáreas) en la zona seleccionada. A pesar de tener una densidad completamente diferente a la original por las diversas construcciones y reparcelaciones que ha tenido la zona, el concepto

---

<sup>4</sup> Luis Barragán, arquitecto. Centro Virtual Cervantes. (2007): Paisajes Sonoros, II Encuentro, los caminos del agua.  
([http://cvc.cervantes.es/artes/paisajes\\_sonoros/p\\_sonoros02/palmese/palmese\\_06.htm](http://cvc.cervantes.es/artes/paisajes_sonoros/p_sonoros02/palmese/palmese_06.htm))



de esta particular ciudad – jardín en su origen cobró un gran interés académico y con temas relacionados al urbanismo del momento.

Las revistas especializadas como: “Arquitectura y lo demás”, “Arquitectura México”, “Espacios”, “Arquitectos de México”, “Calli”, “Kahab”, y algunos periódicos nacionales de la época dieron prueba de ello. También Revistas extranjeras como: “Life”, “Arts & Architecture”, “L’Architecture D’Aujourd’hui”, “Domus”, “Arquitectura Madrid”, permiten constatar que las obras realizadas en el Pedregal fueron valoradas como un referente en su tiempo (Rueda,2011: 5) (Fig. 13).

□

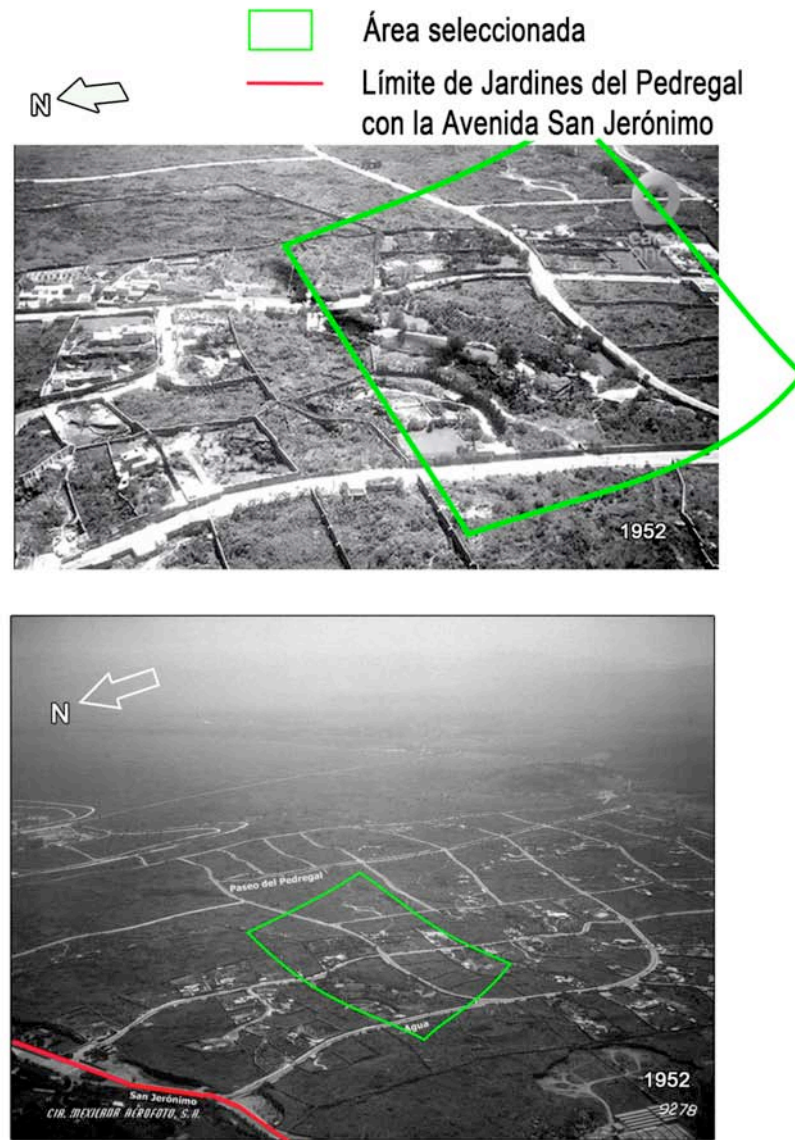


Figura 12. Área seleccionada 1952.

Fuente: Pérez, 2007 y Compañía Mexicana de Aerofoto, S. A. Visto en: Canal Once, México. YouTube: La Ciudad de México en el tiempo: El Pedregal de San Ángel. ([https://www.youtube.com/watch?v=\\_NLiOFZVDYA](https://www.youtube.com/watch?v=_NLiOFZVDYA))

□

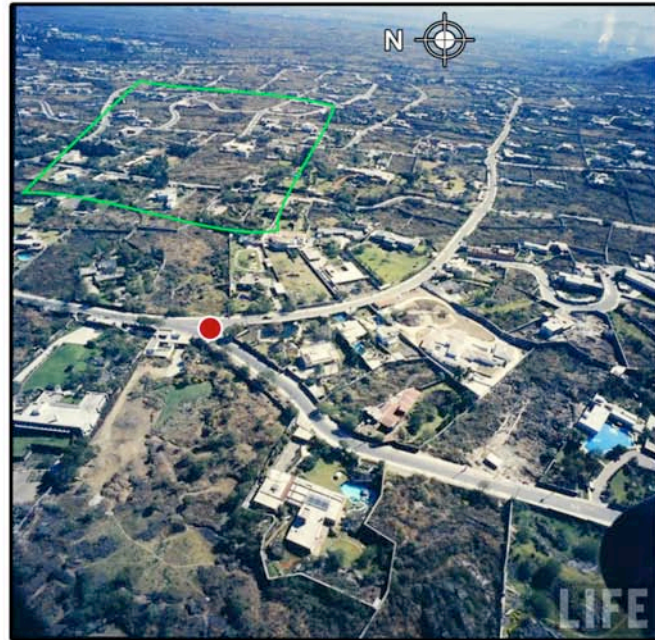


Figura 13. Ocupación de parcelas 1970.  
Fuente: LIFE / Magazine.

A finales de los años cuarenta, la moderna arquitectura del Pedregal de San Ángel buscó adaptarse a la topografía del lugar con edificaciones que supieran superponerse sobre la roca volcánica, primando siempre la amplitud manteniendo un escaso número de casas, la idea original era una casa por cada parcela. En la Figura 12 podemos apreciar como fue tomando forma la ocupación de los jardines del Pedregal de San Ángel.

Sin embargo, con el tiempo, se redujo la extensión mínima de los predios, lo que conllevó a la construcción de proyectos contrarios a los valores de los primeros promotores, en donde el concepto de una sola vivienda de grandes dimensiones tanto en los espacios interiores como en los exteriores, dejó de ser práctico y muchas parcelas dieron paso a otro buen negocio inmobiliario a finales del siglo XX, los llamados condominios horizontales con casas adosadas que fueron apareciendo en toda la promoción (Fig.14).

Lo mismo ocurrió con el cambio de uso del suelo, cuando aparecieron negocios como restaurantes, despachos y escuelas privadas que comenzaron a ser cada vez más comunes en lo que antes eran enormes jardines privados (Fig.16).

En el área seleccionada encontramos dos colegios privados, un local comercial y la única escuela primaria y secundaria pública de toda la promoción, la John F. Kennedy, al lado del parque Teololco, en la calle del mismo nombre.

En el área seleccionada también se puede apreciar que el espacio edificado alcanza el 35,65 % del total ocupado, las construcciones no superan las cuatro plantas siendo las más comunes y numerosas las de una y de dos plantas, mientras que las de tres y cuatro plantas apenas sobresalen. En contrapartida el espacio libre privado (131.349,94 m<sup>2</sup>) alcanza el 55,09 % del espacio interno de las manzanas. Aún con las nuevas construcciones y modificaciones de parcelas, el espacio libre privado sigue siendo alto (Fig.15).

Edificaciones espacio privado	Nº	M²	% del total
1 planta	184	26.365,75	11,06
2 plantas	189	40.060,4	16,08
3 plantas	43	5.802,46	2,43
4 plantas	5	515,89	0,22
Total espacio construido	421	72.744,5	30,51
Total espacio libre privado		131.349,94	55,09

Cuadro 5. Relación entre espacio construido.

Fuente: Elaboración propia a partir de plano parcelario del INEGI, 2001, corregido con fotografía aérea 2015 (Google Earth) y trabajo de campo.

Sin embargo, la densidad se evidencia si consideramos que en un principio era solo una residencia para una parcela de 2.000 o de 10.000 metros cuadrados en la misma zona. Es más que probable que las anteriores edificaciones ocuparan solo un 20 % o menos del espacio total de las parcelas, donde las construcciones solían ser enormes. Actualmente, los espacios libres privados siguen siendo considerables a pesar de la densificación que ha sufrido.

□



Figura 14. Área seleccionada, Altura de Edificaciones.  
Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal.  
2001 (escala original 1:2000).



□



Figura 15. Mapa de Espacio libre privado y espacio ocupado.  
 Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal. 2001 (escala original 1:2000).

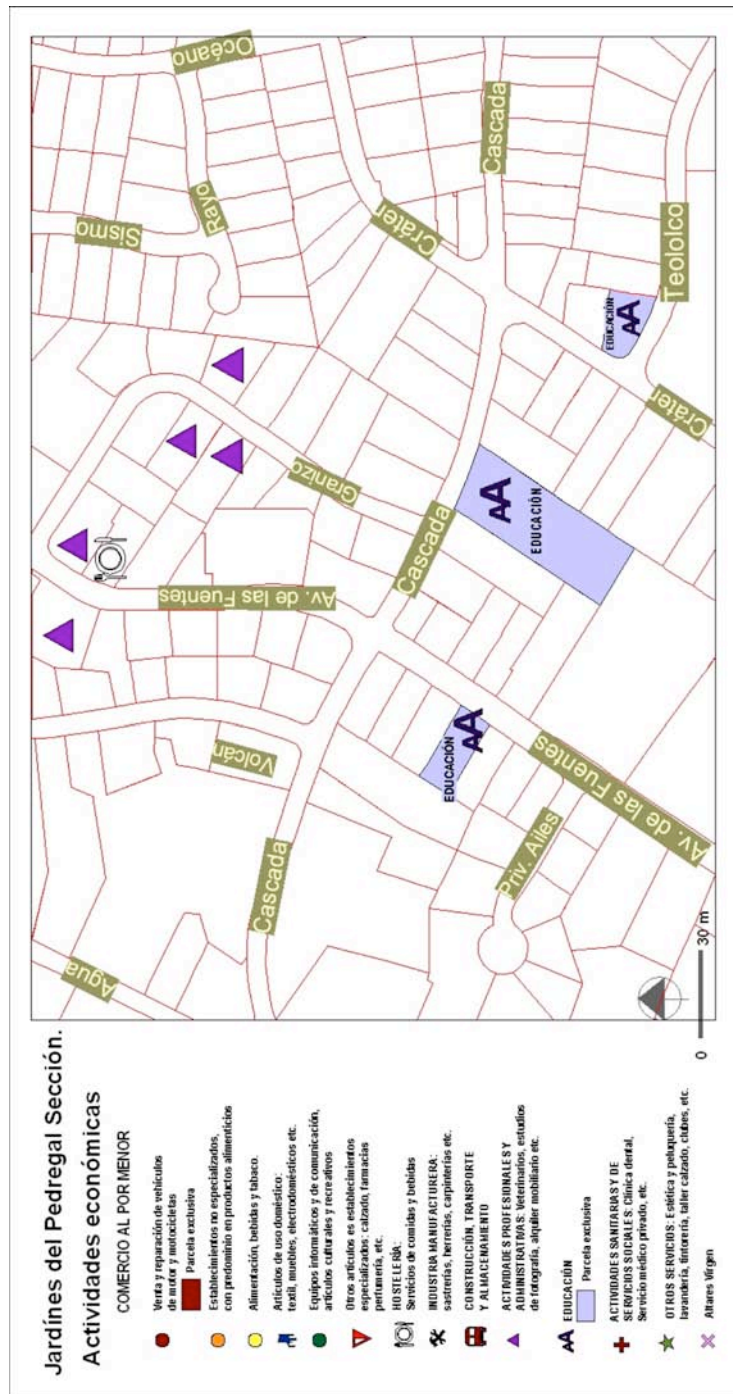


Figura 15. A. Mapa de actividades económicas.  
Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal.  
2001 (escala original 1:2000).

□

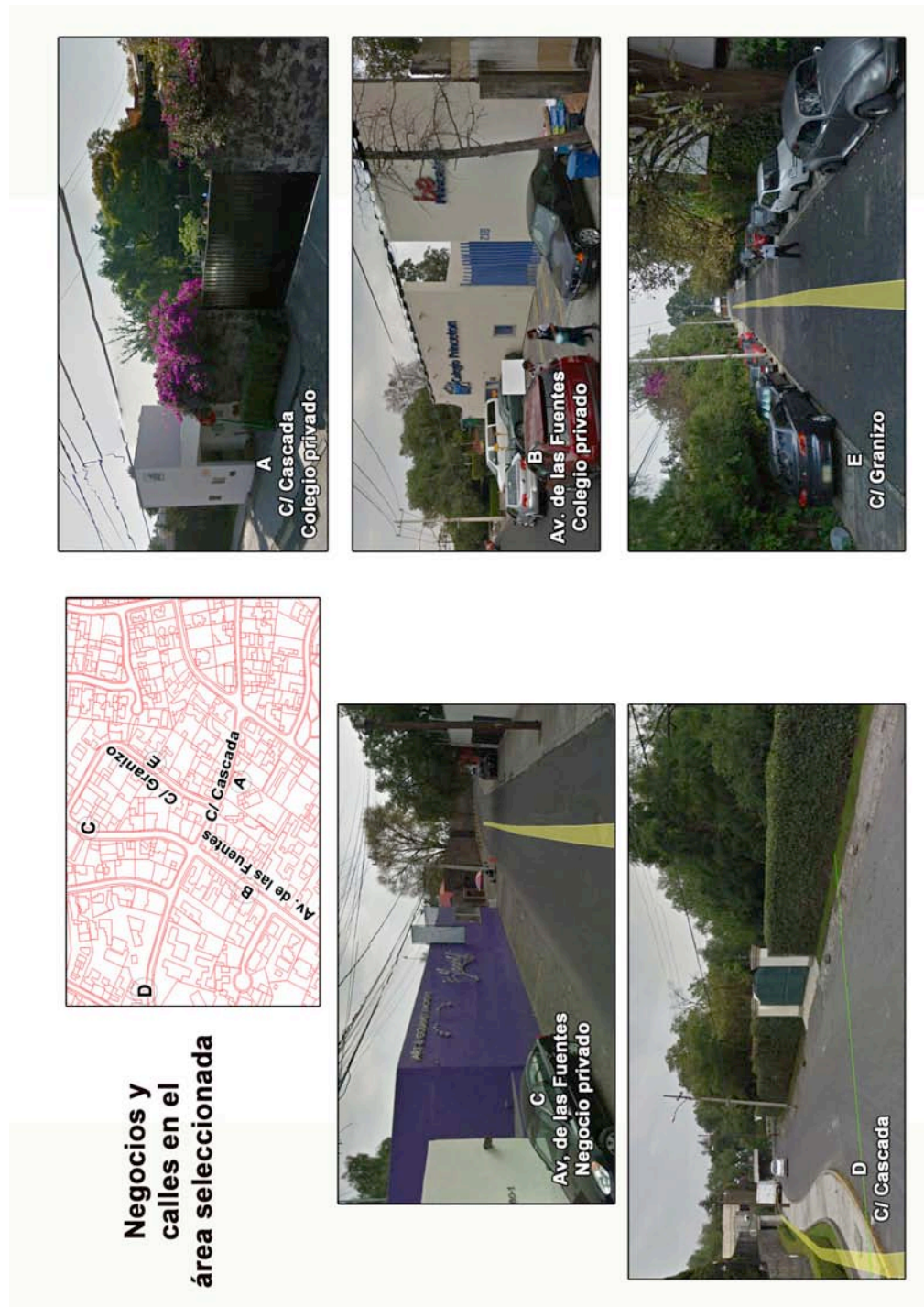


Figura 16. Negocios y calles en la zona seleccionada.  
Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal. 2001 (escala original 1:2000). Y Google Earth, Street View, 2015.



## **e. 2. El espacio público**

Los espacios libres de uso y de dominio público de los Jardines del Pedregal de San Ángel, se ciñen casi en exclusividad a la red viaria con espacios para uso peatonal (aceras) y para el tráfico rodado (calles), y en menor proporción a los tres parques, a la Plaza Central y a las medianas o camellones de los bulevares.

En el sector seleccionado, este espacio público y peatonal de algunas calles y de todo el parque Teololco es obstaculizado, se restringe el acceso, prohibiendo la libre circulación y por ende sin utilidad de libre desplazamiento. Según los vecinos, esos espacios se ven comprometido por cuestiones de seguridad, por lo que cierran su paso (Figs. 9 y 17 parque Teololco).

Sólo en el área seleccionada encontramos que 6.175,08 m<sup>2</sup> son calles, 3.371,79 m<sup>2</sup> aceras y los 3.581,64 m<sup>2</sup> de la parte del parque Teololco, que entra en la zona seleccionada, están privatizados, lo que supone un 5,5 % del espacio total del área. Sin embargo si se cuenta el espacio libre de uso público del área seleccionada llega a ser el 34,61 % del total que está “secuestrado” por los residentes de forma indebida, situación que es preocupante porque se apropian de un espacio de uso y dominio público. Eso nos lleva a cuestionar si es legal cerrar las calles y en este caso también el parque Teololco para un uso exclusivo y excluyente del resto de los vecinos y del viandante en general.

De hecho, en una nota del Patronato de los Jardines del Pedregal de San Ángel, publicada el 11 de mayo de 2013 en su página de Facebook, se dice que la Asociación de Residentes, con la ayuda de elementos de la seguridad pública, impidió el acceso al parque Teololco a la Autoridad del Espacio Público<sup>5</sup> del Distrito Federal. De ser así, que la misma autoridad no sea capaz de poder entrar a un espacio público de su propia competencia, nos lleva a encontrarnos ante un caso insólito, de interés general, que tal vez podría ser más común de lo que pensamos.

---

<sup>5</sup> Autoridad del Espacio Público, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), 2015.

### e. 3. La red viaria

La zona seleccionada cuenta con 12.315,5 m<sup>2</sup> de aceras de las cuales 3.371,79 m<sup>2</sup> están privatizadas, y en cuanto a los espacios dedicados al tráfico rodado llega a los 22.037,55 m<sup>2</sup> y de ellos 6.175,08 m<sup>2</sup> son para uso exclusivo. (Fig. 17) Recordemos que esa exclusividad se ampara, según los vecinos, en la inseguridad, que a veces es utilizada en interés de unos pocos, cuando lo único cierto es que “las calles se cierran y tanto la circulación de vehículos como de peatones se ve alterada...” (Mollá,2005: 237).

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos<sup>6</sup> subraya el “Artículo 4, que toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar”; y en el Artículo 11 destaca “el derecho de toda persona a viajar dentro del territorio nacional, o garantía de tránsito”.

Por otro lado, el Artículo 27 de la misma Constitución federal dice que “la nación tiene en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público” y, no al revés, como sucede en los Jardines del Pedregal de San Ángel, en donde lo privado impone su interés sobre el espacio público (Figs. 17 y 18).

No obstante, la legislación local del Distrito Federal en el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, en su Artículo 137, en materia de patrimonio del Distrito Federal, establece la distinción entre bienes del dominio público y del dominio privado. [...] entre los que se encuentran las vías de comunicación (Márquez Gómez,2009: 19).

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal enfatiza, para el tema de la caminabilidad o peatonabilidad, en el Artículo 37 que se define “la vía pública como todo espacio de uso común que por disposición de la administración pública del Distrito Federal se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se destine para ese fin. La vía pública está limitada por el plano virtual vertical sobre la traza del alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública” (Marquez,2009:20).

La Ley de Transportes y Vialidad define a la vía pública como “todo espacio de uso común destinado al tránsito de peatones y vehículos, así como a la

---

<sup>6</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Diario Oficial de la Federación 5 de febrero de 1917, fe de erratas 6 de febrero de 1917. Actualizada con el Decreto por el que se reforma Diario Oficial de la Federación el 7 de julio de 2014.

prestación de servicios públicos y colocación de mobiliario urbano [...] Los peatones y personas con capacidades diferentes tienen derecho de preferencia [...] se prohíbe estacionar cualquier vehículo sobre las banquetas, [aceras] camellones [medianas], andadores, retornos, isletas u otras vías y espacios reservados a peatones”.<sup>7</sup>

La Ley de Movilidad del Distrito Federal<sup>8</sup> es más contundente y en su Artículo 6 otorga prioridad en la utilización del espacio vial al peatón, en especial a los discapacitados y en segundo termino a los ciclistas.

---

<sup>7</sup> Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 20 de junio de 2007.

<sup>8</sup> Ley de Movilidad del Distrito Federal. Ley publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 14 de julio de 2014. Última reforma publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 28 de noviembre de 2014.



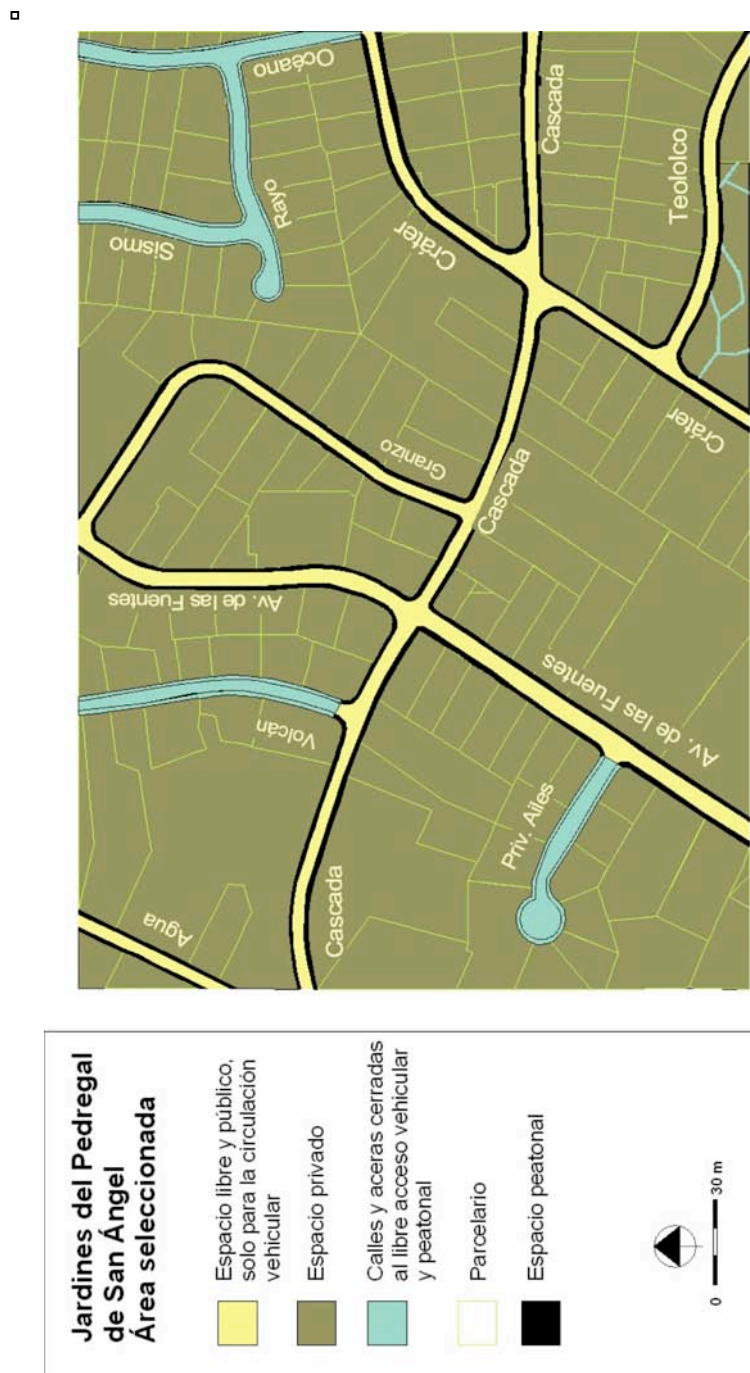


Figura 17. Espacio libre de uso y dominio público y calles cerradas.  
Fuente: Elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal. 2001 (escala original 1:2000)

En el Artículo 9, párrafo CIII, especifica como “vía pública todo espacio de uso común destinado al tránsito de peatones y vehículos; así como a la prestación de servicios públicos y colocación de mobiliario urbano”.

El Artículo 15, párrafo II, dice con claridad “Mantener, dentro del ámbito de su competencia, la vialidad libre de obstáculos y elementos que impidan, dificulten u obstaculicen el tránsito vehicular y peatonal, excepto en aquellos casos debidamente autorizados, en cuyo caso, en la medida de lo posible, no se deberán obstruir los accesos destinados a las personas con discapacidad.”

El Artículo 171 sostiene que las vialidades deben y tienen que permitir la circulación libre y eficiente de todos los usuarios.

Por lo tanto, según los estatutos nacionales y las leyes locales de la Ciudad de México, no se puede justificar, bajo ningún concepto, el cierre u obstaculización de cualquier vía o espacio libre de uso y de dominio público. Cerrar las calles, con cualquier pretexto, entorpece y detiene el flujo de todo tránsito. En especial en una ciudad que no destaca por tener vías adecuadas de comunicación. Recordemos que su desarrollo se ejecutó con promociones urbanas yuxtapuestas entre sí, que tenían en la mayoría de los casos trazos, medidas y orientaciones diferentes. En la actualidad, se padecen entorpecimientos de tránsito dentro de las colonias, en muchas ocasiones con cierres expresos realizados por los propios residentes, como es el caso de los Jardines del Pedregal de San Ángel, donde resulta muy complicado cruzar y utilizar los espacios de uso público (Fig. 18).

Sin duda, el tema de la inseguridad es un grave problema que hay que tener en cuenta en un país con altos índices de violencia, pero eso no justifica el cerramiento de ninguna calle. Además de que tampoco contribuye a solucionar el problema de la inseguridad.

□



Figura 18. Calles cerradas en la zona seleccionada.  
Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal. 2001 (escala original 1:2000). Google Earth y Street View, 2015.

CATEGORÍA			Superficie M²	% sobre total
RED VIARIA				
Calles				
	Aceras (peatones)	Total	12.315,5	5,16
	Calzadas (vehículos)	Total	22.037,55	9,24
		Circulación de vehículos		
		Estacionamiento	0	0
	Carril bici	Total	0	0
	Paseos, bulevares, plataformas peatonales	Total	0	0
	Áreas ajardinadas o parterres (independientes con función decorativa/medioambiental)	Total	0	0
Total red viaria			34.353,05	14,41
Calles Privatizadas	Aceras		3.371,79	1,41
	Calzadas		6.175,08	2,59
ÁREAS ESTANCIALES				
Parques	Teololco	Total	3.581,64	1.5
	Espacios pavimentados	Total	0	0
	Total Áreas estanciales		0	0

Cuadro 6. Tipología del espacio público abierto según uso y tratamiento  
Fuente: elaboración propia a partir de plano parcelario del INEGI, 2001,

□

### Perfil calle tipo en área seleccionada.



Las aceras son a ras de calzada.  
Algunas presentan obstáculos como piedras, macetas u objetos  
varios, para impedir el estacionamiento vehicular y evitar así, un espacio  
mixto compartido.

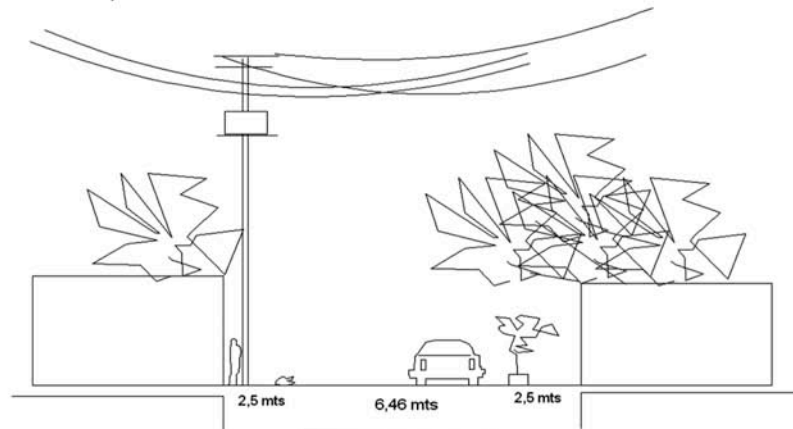


Figura 19. Calle tipo en el área seleccionada. Aceras con piedras y macetas. Calle de Cascada esquina Avenida de las Fuentes. (Zona seleccionada)  
Fuente: elaboración propia y Google Earth, Street View, 2015.

Rasgos	Avenidas (mayores de 20 m)	Calles principales 12-20 m	Calles secundarias 6-12 metros	Calles vecinales Menos de 6 m
Número	0	0	13	0
Superficie (m²)			22.037,55	
% Superficie (sobre total calles)			9,24	
Anchura media (m)			7	
Altura media edificaciones (plantas)			2	
Relación altura media/distancia			400	
Pendiente media (%)			3,2%	
Trazado longitudinal			Sinuoso	

Cuadro 7. Clasificación de calles. (Se ha partido de una altura media de 3 metros por planta para los cálculos)

Fuente: elaboración propia a partir de plano parcelario del INEGI, 2001, corregido con fotografía aérea 2009 (Google Earth) y trabajo de campo.

#### e. 4. El espacio peatonal: las aceras

El área seleccionada cuenta con 12.315,5 m² de superficie de aceras con unas anchuras que oscilan entre los 2,5 y los 3,0 metros, y que se encuentran a ras de calzada y sin bolardos. En algunos casos se encuentran con piedras o macetas para impedir el estacionamiento de vehículos (Figs. 16, fotografía E y Figs.18 y 19). Hay 3.371,79 m² que están privatizados y no se permite su tránsito ni de forma vehicular ni peatonal, salvo con permiso de los residentes.

La acera es el vial peatonal por excelencia, aunque hay otras vías de uso peatonal en parques, jardines y en diferentes tramas de desarrollo urbano. A efectos legales todas las vías peatonales se recogen en el Artículo 179 de la Ley de Movilidad del Distrito Federal que dice “las vías peatonales son un conjunto de espacios destinados al tránsito exclusivo o prioritario de peatones, accesibles para personas con discapacidad y con diseño universal, y al alojamiento de instalaciones o mobiliario urbano”.

Igual de claro es el Artículo 194 que dice textualmente “Las autoridades y los particulares no podrán limitar el tránsito de las personas en las vialidades.”



Sólo se podrán establecer restricciones a la circulación de vehículos en días, horarios y vialidades con objeto de mejorar las condiciones ambientales, de seguridad vial y evitar congestionamientos viales en puntos críticos”.

Como podemos ver la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la Ley de Transportes y Vialidad y la Ley de Movilidad del Distrito Federal no aprueban ni justifican el cerrar espacios de dominio y de uso público, al contrario, se muestran siempre a favor de una libre circulación. No hay vacío legal ni argumento alguno que pueda justificar la obstaculización del libre tránsito en las calles ni parques ni jardines con viales peatonales en el Distrito federal.

#### **e. 5. Las líneas de fachada**

Las líneas de fachada se caracterizan por la gran fortificación y cerramiento de las parcelas con relación a la calle, y es común encontrar muros ciegos de entre 2 y 3 metros de altura. Las casas o las construcciones son de diseño, incluyendo los negocios. En algunas propiedades se puede apreciar tanto guardias privados que prohíben el paso a toda persona ajena como cámaras de seguridad.

El trazo de las calles es sinuoso y limpio, y es clara la vía peatonal. Las aceras muestran un estado adecuado de conservación e incluso algunas propiedades han modificado y mejorado las calidades de las mismas. No hay apenas arbolado en las vías de comunicación, pero la jardinería ornamental de las casas se comparte continuamente con la calle, y aunque subsisten algunas propiedades con muros perimetrales de gran longitud ajardinados (Fig. 16, fotografía D), lo más común es encontrar puertas peatonales y de garajes muy próximas entre sí, evidenciando las reparcelaciones más recientes.

Llama mucho la atención la fastuosidad de la colonia, en la que son frecuentes las fachadas de algunas residencias que llegan a rozar el mal gusto, con adornos exteriores fantasiosos, copiados de imágenes cinematográficas que muestran el boato de unas clases sociales opulentas, y que en ocasiones llegan a tener un estilismo Kitsch que no deja indiferente a nadie (Fig. 20).

Ver algún jardín privado desde la calle es casi imposible y no se puede saber el tamaño de los mismos, pero se pueden intuir sus dimensiones por la longitud de los muros y por las copas de los árboles, que llegan a despuntar

por encima de las propiedades. La guardia privada, las cámaras de videovigilancia y las verjas que constantemente impiden el paso incluso en algunas calles, incomodan al paseante. Francamente, da la impresión más de ser una zona excluyente que exclusiva.



Figura 20. Calle de Cráter a la altura del número 86.  
Casa estilo Kitsch en Zona seleccionada.  
Fotografía: Antonio Rena.

□



Figura 21. Líneas de fachada. (Zona seleccionada)  
Fuente: Google Earth / Street View, 2015.

## e. 6. Las áreas verdes

Por otro lado, las áreas verdes públicas se limitan exclusivamente al parque de Teololco y en concreto al espacio que entra dentro de la sección seleccionada con 3.581,64 m<sup>2</sup> (1,5 % del total). Estas zonas no se pueden utilizar debido a su privatización. Por otra parte, el espacio privado concentra la mayor proporción de espacio verde y llega a los 131.349,94 m<sup>2</sup> (55,09 % del total del área seleccionada) o el 64,36 % del total del espacio de las manzanas. A pesar de la densificación que ha tenido, el espacio libre y verde, sigue siendo muy alto (Fig. 21).

Tipos	Elementos		Nº	Nº por hectárea
VEGETACIÓN				
	Soportes	Alcorques		
		Contenedores (Jardineras y macetones)		
	Elementos vegetales	Arbolado	515	
		Césped y parterres ajardinados	0	0
MOBILIARIO URBANO				
	Asientos/bancos			
	Capillas			
	Papeleras			
	Bolardos			
	Fuentes de beber			
	Quioscos			
	Aparatos de juego			
	Semáforos			
	Buzones			
	Soportes de publicidad			
	Otros			

Cuadro 8. Acondicionamiento urbano del espacio peatonal en red viaria.

Fuente: elaboración propia a partir de trabajo de campo y fotografía aérea Google Earth, 2009.



□



Figura 22. Mapa de áreas verdes.

Fuente: elaboración propia a partir del mapa parcelario INEGI del Distrito Federal. 2001 (escala original 1:2000). Google Earth y Street View, 2015.

Tipología Construcción	Superficie Construida en M²	Altura Plantas	Superficie predio M²	\$ Pesos mexicanos	€ Euros
Casa habitación (Chalé)	374	2	790	11.000.000	664.320,12
Casa habitación (Chalé)	598	3	866	12.800.000	773.027,05
Condominio horizontal	300	2	500	14.990.000	905.287,15
Casa habitación (Chalé)	490	1	950	17.600.000	1.062.912,19
Casa habitación (Chalé)	1.000	2	1.700	20.000.000	1.207.854,77

Cuadro 9. Tipología y precios.

Fuente: Basado en los portales de [www.inmuebles24.com](http://www.inmuebles24.com). La equiparación de los precios está hecha con [loobiz.com](http://loobiz.com) y [themoneyconverters.com](http://themoneyconverters.com) tasas de cambio y convertidor de monedas a precio actual y diario de divisas en este caso 22 de abril de 2015.

Los Jardines del Pedregal de San Ángel ha sido un lugar de alto nivel económico desde su origen y, a pesar de sus cambios, sigue manteniendo precios altos y es poco accesible para la mayoría de la población, como se puede observar en el cuadro 9. A pesar de estos altos costes, es un barrio con una gran demanda entre la burguesía mexicana.





## **CAPÍTULO 5**

### **CONCLUSIONES**



El balance comparativo se ha realizado, sobre todo, a partir de los resultados cuantitativos obtenidos de las secciones seleccionadas en los fraccionamientos estudiados. Hay que insistir que cada uno de ellos se inserta en etapas diferenciadas dentro de la dinámica general de la ciudad y corresponden a tejidos muy contrastados y en fases diferentes de consolidación.

Tipología edificatoria	Tipo de promoción	Adscripción social	Situación legal inicial	Distrito Federal y Estado de México
Vivienda plurifamiliar en manzana cerrada (Expansión casco histórico)	Iniciativa privada			
	Iniciativa pública.			
Edificación plurifamiliar abierta	Iniciativa mixta con sindicatos y promotores independientes, sin ánimo de lucro.	Alta	Bajo norma	Torres de Mixcoac (1972)
		Baja	Bajo norma	Alianza Popular Revolucionaria Coyoacán (1976)
	Iniciativa pública	Baja	Bajo norma	
		Media	Bajo norma	Nonoalco Tlatelolco (1964)
				Unidad Independencia (1960)
Edificación unifamiliar en manzana cerrada	Iniciativa privada	Alta	Bajo norma	Pedregal de San Angel (1947)
	Iniciativa privada	Baja	Fuera de norma	Colonia El Sol, (Nezahualcóyotl) (1948)
				Colonia Sto. Domingo (1971)
				Colonia Ampliación Aguilas (1978)

Cuadro 1. Cuadro de barrios y colonias seleccionados

(Entre paréntesis figura la fecha de inicio de cada promoción)

Fuente: Elaboración propia con base en los mapas de Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) del Distrito Federal y Estado de México 1:2000.

### 5.1. Producción informal en datos, medidas y porcentajes

Los tres primeros ejemplos que veremos a continuación son informales y se sitúan al Centro, Oriente y Poniente de la Ciudad de México (Fig. 1) y corresponden a épocas distintas, pero aun así, muestran una dinámica muy parecida en su desarrollo. Como ya se ha destacado, en las tres se constata que el espacio libre público es muy reducido, restringido casi exclusivamente a las redes viales. Estos ejemplos son buenos indicadores para comprender el desarrollo de la mayoría de las colonias populares que pueblan gran parte de la mancha urbana, donde el espacio libre es simplemente escaso.

Espacio público y privado Cuadro comparativo colonias populares en metros cuadrados y porcentajes				
Promociones de invasión				
Vivienda unifamiliar en manzana cerrada	Tejido	Espacio público	Espacio Privado	Áreas de superficies por sección 100 %
☉ El Sol, Nezahualcóyotl.	Reticular	81.915.7	161.014.59	242.930.29
		33.72 %	66.28 %	100 %
☉ Santo Domingo de los Reyes, Coyoacán.	Reticular	71.586.94	113.056.1	184.643.04
		38.77 %	61.23 %	100 %
☉ Ampliación Tercer Parque, Las Águilas. Álvaro Obregón.	Irregular	30.235.66	81.042.95	111.278.61
		27.17 %	72.83%	100 %

Cuadro 2. Áreas seleccionadas. Comparativa entre espacio público y privado.  
Fuente: Ver cuadro 1.

□

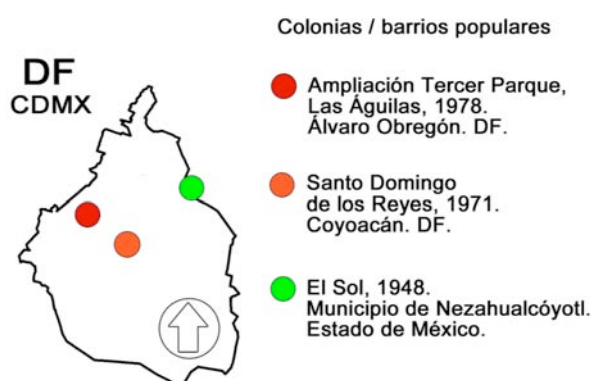


Figura 1. Localización de promociones informales.

Las colonias de El Sol y Santo Domingo han sido casos más parecidos con sus espacios libres y ocupados, como se aprecia en los porcentajes del cuadro 2, que hablan por sí solos. Sin embargo, antes de hacer las mediciones parecía que la principal diferencia entre estos barrios se sustentaba por ser sólo retículas distintas, y comparando los mapas base de ambos tejidos (Fig. 2), apreciamos que el trazo de la colonia El Sol es más logrado, aparentemente mejor estructurado y con una red geométrica proporcionada, mientras que el tejido de Santo Domingo, nos muestra una regularidad menos estricta y con trazos en su retícula más sinuosos. Además hay que tener en cuenta que el trazo de Santo Domingo se adaptó sobre una topografía complicada y con la singularidad de tener que integrar durante su dinámica de construcción una parte del núcleo urbano de Copilco, de origen prehispánico y con traza irregular, al centro Oeste, por lo que tuvo que deformar las manzanas del antiguo pueblo y hacerlas coincidir con las suyas.

En contrapartida a las diferencias, las similitudes las encontramos en la autoconstrucción como la principal dinámica del desarrollo constructivo, siempre presente en las colonias populares de la Ciudad de México. Además hay otros datos que sustentan coincidencias en superficies y porcentajes (Cuadros 2 y 3). Primero y como ya se ha dicho, estas proporciones espaciales se destinaron con mayor importancia al espacio privado y en los tres casos vemos porcentajes muy similares y con poco margen de diferencia.



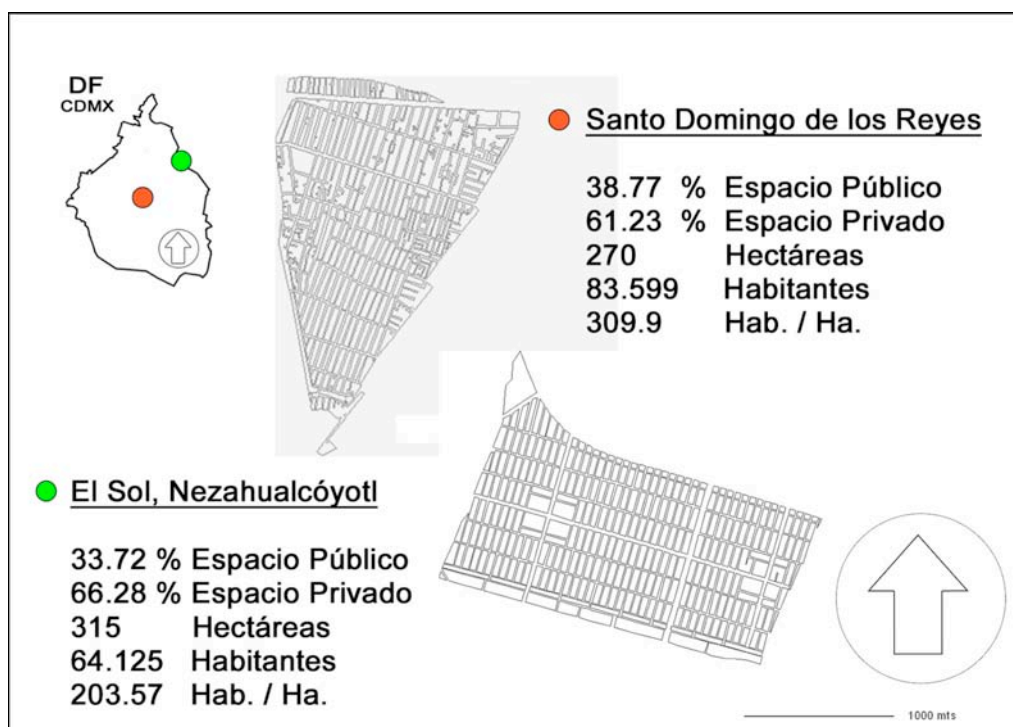


Figura 2. Comparativa de retículas  
Fuente: Ver cuadro 1.

Quizá el “diseño” amorfo de la colonia Ampliación Tercer Parque, Las Águilas (Fig. 3), pueda resultar ser el tejido más llamativo, debido a su topografía y a su caótico entramado, que pudiera justificar, hasta cierto punto, su falta de espacio libre. Esto no quiere decir que no se puedan realizar proyectos sustentables en topografías similares, pero en este caso la invasión fue hecha por promotores ilegales que hicieron negocio trazando un complicado parcelario con manzanas y lotes amorfos y de diferentes tamaños, y todo ello para conseguir una adjudicación rápida. Los problemas se multiplicaron, primero por ser terrenos ilegales y segundo por ser considerados de gran riesgo, a pesar de lo cual los residentes autoconstruyeron sus viviendas sobre fuertes pendientes, obligando a cimentar una casa sobre otra a base de columnas.

□



### Ampliación Tercer Parque

27.17 %	Espacio público
72.83 %	Espacio privado
12.43	Hectáreas
7.750	Habitantes
623.49	Hab. / Ha.

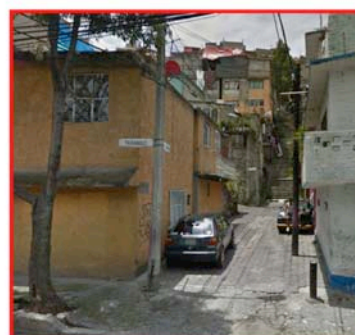


Figura 3. Espacio público en Ampliación Tercer Parque  
Fuente: Ver cuadro 1. Fotografías: Antonio Rena.

#### **5.1.1. El espacio público, los datos y las observaciones**

Hemos podido observar que la dinámica de desarrollo es parecida en los tres casos y que, a pesar de sus particularidades, en todas se delimitó primero la parcela a ocupar y después siguió la autoconstrucción de la vivienda, que podía durar años. Una vez que la construcción más básica del alojamiento pudiera permitir su habitabilidad, se ocupó de manera inmediata y se terminó con los años el resto de la casa. Mientras tanto, las calles no se asfaltaron

hasta que las casas tuvieron una línea de fachada bien delimitada. En la entrevista a un poblador, Díaz Enciso (2008: 74) recoge: *“Empezamos a hacer faenas los sábados y los domingos, los señores, señoras y niños para empezar a abrir las calles que hoy tenemos. Para emparejarlas, pedíamos cooperaciones entre los vecinos para poder comprar camiones de cascajo que nos costaban 100 y 150 pesos, y así nos cooperábamos para comprar dinamita que se utilizaba para romper las rocas, nos tocaba cooperar de 200 pesos por lote, cada ocho días”*.

Cabe señalar que antes de que los automóviles llegaran, las calles tuvieron al principio un uso más social, cultural y por supuesto de desplazamiento. Para los colonos, construir su espacio era una actividad comunitaria, y de hecho en la colonia Ampliación Tercer Parque algunos residentes tuvieron que ponerse de acuerdo en lugares muy puntuales para dejar el mínimo pero suficiente espacio peatonal entre parcelas y todo para poder acceder a sus propiedades, lotes que habían sido vendidos absurdamente, sin salidas ni entradas.

En los tres casos, las incipientes infraestructuras comenzaron a construirse antes del asfaltado y las aceras fue lo último que se hizo y tardaron en llegar porque fueron hechas también por los residentes, quienes literalmente hicieron su espacio. “Son los pobladores todos en conjunto quienes construyen y reconstruyen su espacialidad a partir de las actividades cotidianas que desarrollan...” (Férrandez,1992:19), en estos casos, su actividad cotidiana también fue construir sus propios sitios públicos. En principio fueron sólo las calles que se delimitaron según sus circunstancias, pero durante mucho tiempo fueron calles de tierra batida sobre suelos completamente diferentes y con graves problemas en cada caso.

La colonia El Sol mostró problemas inmediatos con el salitre, que trepó sobre las incipientes viviendas. El suelo salitroso del lecho del exlago de Texcoco y las continuas inundaciones ha sido un problema mayor que hasta la fecha no han podido solventar sus habitantes, como ya lo hemos visto en las fotografías de su apartado.

Redes viales Cuadro comparativo en colonias populares en metros cuadrados y porcentajes					
Vivienda unifamiliar en manzana cerrada	Calzadas	Aceras	Calles Peatonales	Estaciona- miento vehicular	Red Vialia totales
Colonia El Sol Nezahualcóyotl	61.004.90	19.008.83	0	25.539.66	81.915.7
	24.4%	7.8 %	0 %	10.51 %	32.7 %
Santo Domingo de los Reyes Coyoacán	36.780.23	27.542.16	1.070.09	16.466.72	64.322.39
	19.92%	14.9 %	0.5 %	8.91 %	34.8 %
Ampliación Tercer Parque, Las Águilas. Álvaro Obregón	21.514.92	4.958.25	3.762.49	Nota <sup>1</sup>	30.235.66
	19.33 %	4.46 %	3.38 <sup>2</sup> %	0 %	27.17 %

Cuadro 3. Áreas seleccionadas. Comparativa entre espacios libres.  
Fuente: Ver cuadro 1.

Por su parte, el Pedregal de Santo Domingo fue un barrio construido sobre una enorme colada de lava, donde la roca es casi impenetrable e irrompible, por lo que el desagüe y las cañerías de agua potable fueron un problema. Además es una zona altamente densificada en superficies que han quitado permeabilidad y capacidad de absorción al rocoso suelo, provocando inundaciones y encharcamientos en las cotas más bajas de su topografía. En la colonia de Ampliación Tercer Parque las cosas no fueron mejor, porque esta edificada sobre una zona ya de por sí considerada de riesgo, lo que provoca la constante preocupación de sus habitantes y el miedo a que el peso de las viviendas ceda y las haga caer ladera abajo.

Al principio, todos los ejemplos carecieron de aceras o de espacios peatonales señalizados y las calles eran caminos terrosos en mal estado, en los que sólo

<sup>1</sup> El estacionamiento vehicular en Ampliación Tercer Parque ocupa espacio directo de la vía de circulación e incluso quita espacio peatonal en callejones. Ver fotografías y mapa de usos de suelo en el apartado de Ampliación Tercer Parque en el capítulo anterior.

<sup>2</sup> Las calles peatonales representan el 12,44 % con relación sólo al total de la red viaria.

algunos se aventuraban a circular por ellas (Fig. 4), excepto los camiones repartidores, de refrescos, de gas butano, de cervezas y de todo tipo de comida industrializada que surtían a los primeros comercios domésticos del barrio, las típicas tienditas de la esquina, las papelerías, las tortillerías, las panaderías y la venta de comida rápida, que son tan frecuentes en las colonias populares mexicanas.

Ahora bien, las actividades que se desarrollaron en los pocos espacios libres se hicieron en las calles, prácticamente los únicos soportes de espacialidad pública. Los residentes las utilizaron con dinámicas muy parecidas en los tres casos. Los colonos formaron su propia identidad con relación a sus actividades, y como pasó mucho tiempo antes de que los automóviles robaran espacio a los peatones, la sociedad gozó de ellas con un uso más callejero, es decir más peatonal, y con una interacción social muy fuerte. Un ejemplo de ello son las actividades lúdicas de los niños, que durante años consistieron en tomar las calles para practicar al fútbol o para jugar a las canicas, a la cuerda o a lo que fuera. Mientras que las personas mayores también aprovecharon las calles para hacer fiestas de barrio, actividad que hoy continua y que obliga a cerrar al tráfico algunas calles, donde antes no era necesario y lo disfrutaban a diario gracias al poco tránsito vehicular que hubo durante los años de su preasfaltación. A todas luces, las calles eran una manifestación cultural donde los vecinos se conocían y con el tiempo socializaban sin importar el pueblo o el estado de la república de su procedencia.

Estos barrios fueron fundados y hechos por inmigrantes de diferentes lugares, que se apropiaron de una u otra forma de un espacio para sobrevivir y después para vivir, tal y como se ha hecho en cientos de pueblos y núcleos urbanos en otras partes y latitudes desde siempre en donde las generaciones posteriores terminan inexorablemente por sentir orgullo y cohesión, con un sentimiento de pertenecía a su colonia<sup>3</sup>. Esta característica se repite en los tres casos.

---

<sup>3</sup> Durante las prácticas de campo, en cada barrio, pudimos constatar que la gente se expresaba bien o muy bien de su colonia, con independencia de los numerosos problemas que los aquejan. Ese mismo sentimiento ha quedado expresado en el libro de Díaz Enciso, F. (2008): *Las mil y una historias del Pedregal de Santo Domingo*. Donde el hacer barrio fue una expresión cultural de magnitudes titánicas. Al respecto también hemos visto documentales de Nezahualcóyotl donde pasa lo mismo. Véase: Audiovisual Nezahualcóyotl Parte 1. Wmv, (2011): Producción de Neza Radio: ([www.youtube.com/watch?v=0vZ9H9uAQLk](http://www.youtube.com/watch?v=0vZ9H9uAQLk)) y el de Jacome Mejía, C. (2008): Ciudad Nezahualcóyotl 1950. ([www.youtube.com/watch?v=OrWr5b8Fyg4](http://www.youtube.com/watch?v=OrWr5b8Fyg4))

□

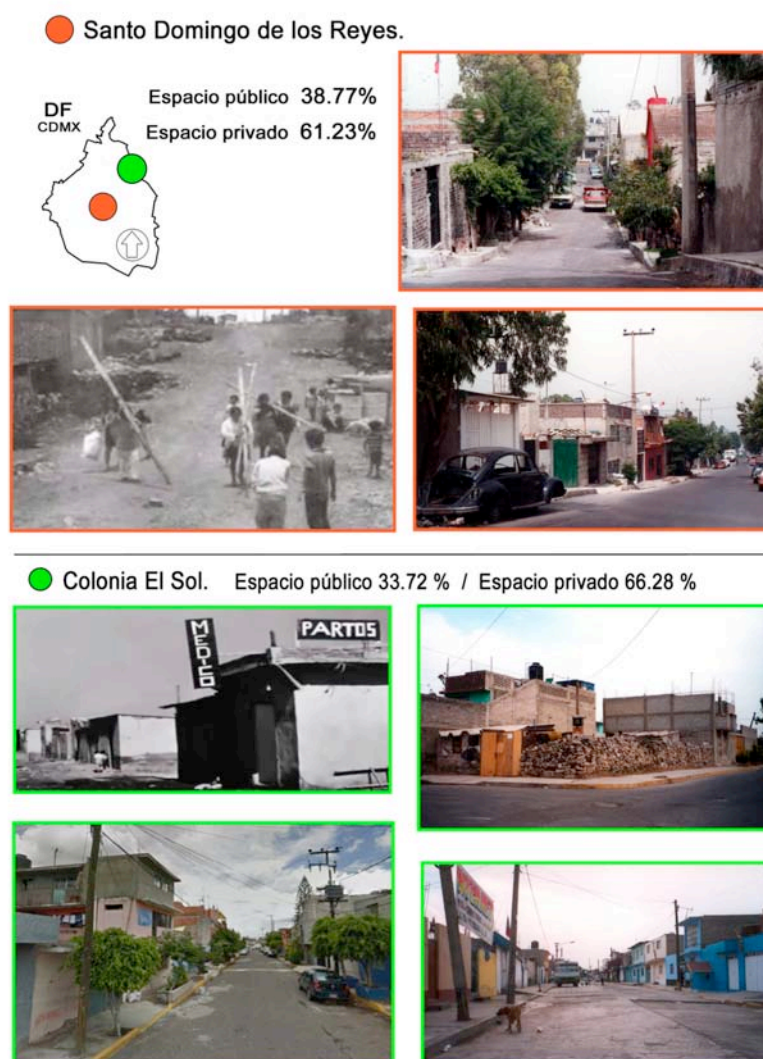


Figura 4. Imágenes de calles en Santo Domingo y colonia El Sol.  
Fuente: Fotografías en blanco y negro de Díaz (2002:214) y Jacome (2008).  
Fotografías a color de Antonio Rena.

La sociedad como barrio se va consolidando en el tiempo con un espacio propio, aunque visto desde el resto de la ciudad, desde fuera, no eran más que el lugar donde habitaban los marginados, los siempre olvidados en esas villas miseria que terminaron siendo las colonias populares actuales. Algunas de ellas, como El Sol y Santo Domingo, han dejado atrás el aspecto de villa miseria del tercer mundo con el que nacieron, y se acercan ahora a estándares de colonias de clase media.



Las tres colonias mostraron durante años una cotidianidad más provinciana, más de pueblo o mejor dicho de pueblos. Ya hemos hecho hincapié, en el caso de Santo Domingo, en la complementariedad inicial de rentas entre el empleo en la ciudad y el ahorro derivado de los animales y huertos mantenidos para su propio consumo. En muchos aspectos sociales reproducían actividades de sus sitios de origen los que incrementaba su capacidad de lucha y de unidad vecinal: *“el esfuerzo colectivo fue determinante para obtener servicios y la solución al problema de las escrituras...”* El “Chigüil”, colono de Santo Domingo (Díaz Enciso, 2008:83).

En la colonia El Sol el responsable del trazo fue el ilegal promotor inmobiliario que ejerció como alarife e igual fue el caso de la colonia Ampliación Tercer Parque, donde los nuevos residentes tuvieron que limitarse a la compra de un espacio acotado y preconcebido. Mientras que Santo Domingo tuvo aspectos diferentes a los otros, pues al principio la población se derramó anárquicamente sobre el vasto terreno volcánico, donde tuvieron que reubicarse más adelante sobre un posterior reticulado más organizado, y *“hecho con picos y palas, y con un esfuerzo sobrehumano, abrimos calles y brechas, trabajando como hermanos...”* Rigoberto Mejía, colono de Santo Domingo (Ídem.: 136).

En Santo Domingo destaca el espacio cedido a la red viaria (calzadas y aceras) y su proporción es en algunos aspectos mayor que las demás. Las aceras alcanzan el 14,9 %, que es bastante más que el 4,46 % de Ampliación Tercer Parque y casi el doble de la colonia El Sol. Esta cuestión se explica si consideramos que no hubo en el proyecto una asignación a otros espacios libres que no fueran las calles. Prácticamente no se contempló espacio libre ni para equipamientos básicos ni para uso público. Santo Domingo nace con una sociedad que tuvo la necesidad de revalorizar rápido el único espacio libre que existía, la calle.

El comercio apareció al mismo tiempo que los pobladores y en los tres casos fue igual, sólo que se adaptó a las circunstancias de cada ejemplo. En Santo Domingo, los locales comerciales más numerosos aparecieron en las calles más anchas e importantes y en éstas, aún sin aceras, se establecía el comercio informal, el ambulante, que ofrecía todo tipo de productos y sobre todo frutas, dulces y comida cocinada. Hubo una dinámica peatonal y comercial interesante durante años. De hecho la población no sentía que el comercio callejero le quitara espacio, y sólo después, cuando llegó el automóvil, la etapa posterior al asfaltado, fue cuando se limitarían los usos del suelo y sus

densidades poblacionales terminarían por ser altas (cuadro 4), principalmente en Ampliación Tercer Parque.

Densidades poblacionales Cuadro comparativo en colonias populares			
Promociones ilegales en manzana cerrada	Superficie en hectáreas	Población	Densidad poblacional por hectárea
Ampliación Tercer Parque	12.43	7.750	623.49
Santo Domingo	270	83.599	309.62
El Sol	315	64.125	203.57

Cuadro 4. Comparativa de densidades poblacionales.

Fuente: elaboración propia con base en los mapas de Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) del Distrito Federal y Estado de México 1:2000.

Los residentes consideran que sus colonias están terminadas cuando tienen asfalto, aceras y drenajes. Sin embargo, con esa modernidad en sus acabados terminó también una interacción espacial más humana, porque la calle era el lugar de encuentro, de comercio, de ocio y de cultura y pasó con los años a ser, principalmente, espacio vial de tránsito para uso exclusivo del coche. Además los vehículos se apropiaron de espacios para su estacionamiento, con un promedio de 8 m<sup>2</sup> por vehículo. La colonia el Sol confiere el 10.51 % (25.539.66), mientras que Santo Domingo cede permanentemente el 8.91 % de total de su espacio para estacionamientos vehiculares (16.446,72 m<sup>2</sup>). No obstante, las calles, una vez asfaltadas, se entienden como una moderna red que establece conexiones y articulaciones. Urbanísticamente los barrios populares cobraron coherencia cuando contaron con una red viaria que desembocara en la red principal de la ciudad (Rodríguez, 2011: 40).

La llegada del coche a estas calles terminó por replegar a los peatones y al comercio ambulante más cerca de la línea de fachada de las manzanas, y por eso en Santo Domingo, cuando fueron hechas la aceras, los residentes fueron conscientes de su importancia y terminaron por hacerlas un poco más anchas, principalmente en las calles más importantes. Haber cedido el máximo espacio libre al coche no fue una buena idea y el supuesto progreso terminó con buena parte de la interacción social sobre el espacio libre. Aún no se ha procedido a establecer, por parte de la iniciativa pública, calles peatonales que podrían convertirse en espacio comunitario adicional. En la actualidad, los coches casi han excluido a la población de su propio espacio libre.

Diferente es el caso de la colonia El Sol, que tuvo cuatro espacios para equipamientos en sus zonas centrales, tanto del Este como del Oeste de la promoción, aunque el área de estudio no ha incorporado ninguna. Los mercados, las escuelas y los equipamientos más básicos se quedaron en las zonas centrales y las calles circundantes fueron jerarquizadas. El comercio principal del barrio se fue estableciendo en los locales comerciales de las calles más anchas y cercanas a esos equipamientos y el comercio ambulante aprovechó ésta circunstancia para establecerse también ahí. Aunque la colonia cuenta con un comercio estable, no es ni de lejos tan concentrado y denso como lo es en algunas calles de Santo Domingo, pero en ambos casos, el libre tránsito por las aceras puede llegar a ser dificultoso. Esto se debe a los enseres comerciales del comercio local y del comercio ambulante que ahora campa a sus anchas sobre las aceras. Ocupar las aceras es llegar a la privatización más extrema y mezquina que se le puede hacer al espacio libre de uso público. En las calzadas los coches transitan y aparcan sin problemas, y se volvieron de la noche a la mañana dueños absolutos del mayor espacio libre de todas las colonias.

En el caso de Ampliación tercer Parque, que sólo cuenta con una calle vial (Tarango) que cruza todo su territorio, el comercio y la vida social más importante se dieron ahí, y su desarrollo vial fue similar a las otras colonias populares. La principal característica de su entramado es la peatonalización de algunas calles, debido a la imposibilidad de que fueran válidas para la circulación vehicular. La difícil topografía obligó a tener viales en escaleras de uso peatonal y con diseños varios. Estos viales ocupan el 3.38 % del espacio total y son el 12.44 % del total de la red viaria (Fig. 5 y 6). Al final se convirtieron en barreras urbanas que dificultan su uso para los mayores o gente con problemas de movilidad.

□



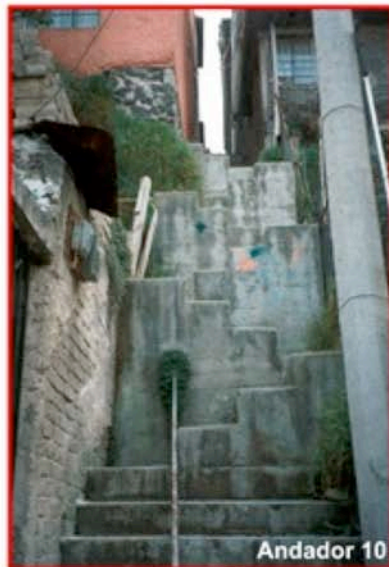
Ampliación Tercer Parque.  
Viales peatonales.



Andador 4



Andador 9



Andador 10



Andador 6

Andadores con escaleras: **3.38 %** del espacio total  
y representan el **12.44 %** del total de la red vial.

Figura 5. Ejemplos de vías peatonales con escaleras. Ampliación Tercer Parque  
Fuente: Fotografías de Antonio Rena.

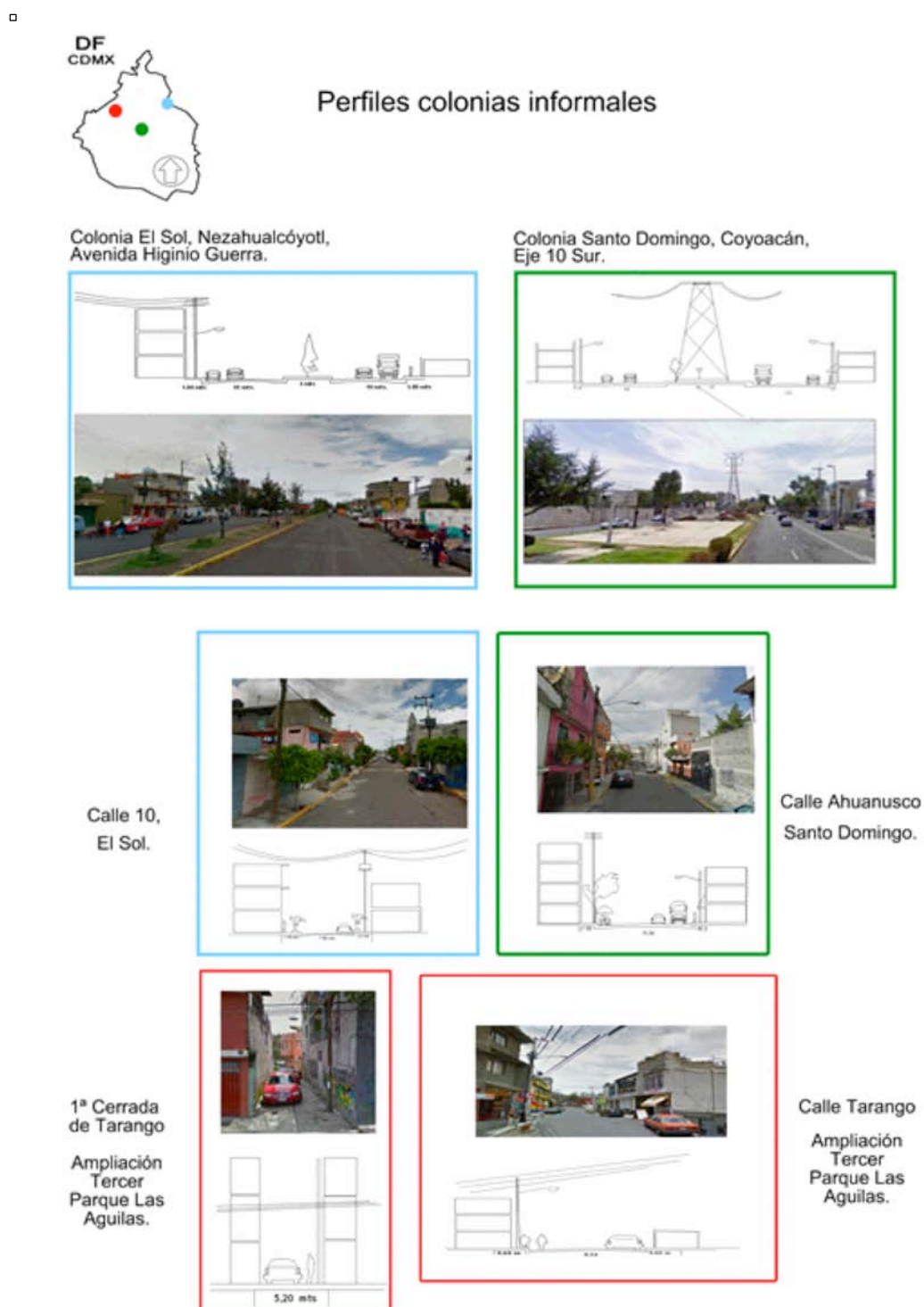


Figura 6. Perfiles colonias informales  
Fuente: elaboración propia y Google Earth, 2014.

### **5.1.2. Las posibilidades de regeneración**

Las tres colonias populares seleccionadas presentan densidades equiparables a las recomendadas en Europa, que oscilan entre las 45 y las 55 viviendas por hectárea, lo que hace posible una equilibrada relación de proximidad entre los vecinos. Son colonias muy consolidadas en donde aún se pueden generar políticas de recuperación urbana con intervenciones puntuales para la utilización del espacio público, como sostiene López Lucio (2000). En los casos de trama irregular, su reurbanización sería la mejor opción para conseguir un uso más equilibrado de los espacios libres. Los ejemplos son susceptibles de tener un mantenimiento del espacio urbano y público que permita volverlos más atractivos, y a pesar de sus carencias podrían ofrecer la posibilidad de hacer un esponjamiento y un reequipamiento nuevo mediante, por ejemplo, una distribución organizada del comercio local y la instalación de un mobiliario urbano acorde a la necesidades de cada lugar, además de dar mayor importancia a la dotación del transporte público. Ello daría lugar a una comunicación interna de manera fluida y con el resto de la urbe.

### **5.2. Producción formal. Unidades Habitacionales en datos, medidas y porcentajes**

Ahora nos aproximamos en este análisis comparativo a cuatro barrios que fueron en un momento determinado modernas unidades habitacionales independientes, como ya se ha explicado en cada caso. La intención en este apartado es saber la distribución de los espacios y los usos del suelo en cada ejemplo, con datos e imágenes que sustenten o contrasten lo que hemos observado in situ.

Recordemos que la nueva arquitectura moderna para la vivienda masiva, que se construyó en México a partir de la segunda mitad del siglo XX, era una oportunidad para crear un nuevo tejido de vivienda, con equipamiento y con tipos edificatorios e instalaciones anexas, dentro de los grandes proyectos de habitación colectiva. La trama de bloque abierto, vista con estándares de volúmenes y alturas homogéneas para su producción a gran escala, cuenta con un espacio libre que podría superar las tres cuartas partes de su superficie, resultado de una liberalización preconcebida del espacio libre, con lo que se generan grandes vacíos urbanos, con posibilidad de ser destinado a otros usos (áreas verdes, de convivencia, estacionamiento vehicular, etcétera).



Espacio libre Cuadro comparativo en unidades habitacionales en metros cuadrados y porcentajes				
Promociones de bloque abierto	Unidad Independencia	Nonoalco Tlatelolco	Torres de Mixcoac	Alianza Popular Revolucionaria
Total espacio libre en m² y porcentajes	144.307.23 74 %	237.966.35 70.4 %	34.157.74 87.6 %	147.300.3 59.8 %
Posicionamiento de más a menos	②	③	①	④
Áreas de superficies por sección 100 %	194.822.37	337.823.76	38.981.48	246.299

Cuadro 5. Comparativa entre espacios libres.

Fuente: elaboración propia con base en los mapas de Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) del Distrito Federal 1:2000.

Espacio ocupado Cuadro comparativo de unidades habitacionales en metros cuadrados y porcentajes				
Promociones de bloque abierto	Unidad Independencia	Nonoalco Tlatelolco	Torres de Mixcoac	Alianza Popular Revolucionaria
Total espacio ocupado en m² y porcentajes	50.515.14 25.9 %	99.857.41 29.5 %	4.823.74 12.3 %	98.998.7 40.1 %
Posicionamiento De más a menos	③	②	④	①
Áreas de superficies por sección 100 %	194.822.37	337.823.76	38.981.48	246.299

Cuadro 6. Comparativa entre espacios ocupados.

Fuente: Ver cuadro 1

□

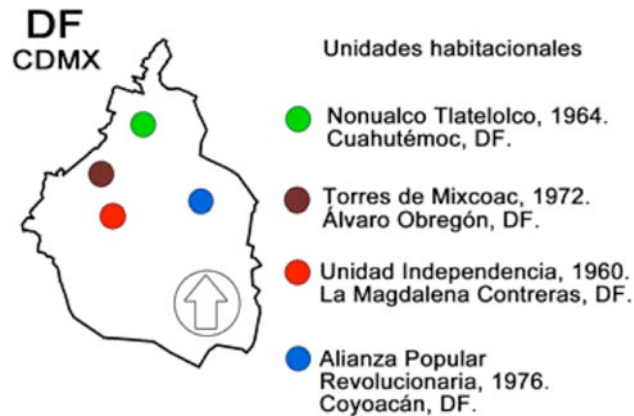


Figura 7. Localización de unidades habitacionales dentro de la Ciudad de México.

En el cuadro 5 observamos que Torres de Mixcoac destaca sobre las demás con un exagerado 87,6 % de espacio libre, mientras que la cuarta posición muestra un porcentaje bajo e incluso a distancia de Tlatelolco que es el tercer lugar con un 70.4 %, frente a un 59.8 % de Alianza Popular (Fig. 8). Lo interesante es saber los usos del suelo y cómo se distribuyen en cada ejemplo. Para ello se ha dividido el espacio en aceras, andadores, plazas o explanadas, áreas verdes, estacionamiento vehicular, espejos de agua, viales, y área arqueológica, como los principales espacios internos en cada área seleccionada. Medidos los espacios y contrastados los datos obtenidos, el cuadro 6 muestra el espacio ocupado, y el cuadro 7 el residencial y terciario de las diferentes promociones.

Los datos que arroja el cuadro 7 nos demuestran que la promoción más joven (Alianza Popular 1976) es la más perjudicada y peor valorada en cuanto a los espacios libres a que se refiere. Torres de Mixcoac (1972) deja el 42.8 % de su espacio libre a estacionamiento vehicular y el 9.1 % de aceras.

Las aceras de estas promociones son perimetrales y se les concede ser el primer espacio de contacto con las supermanzanas. Después estarían los andadores, las plazas y las explanadas como sitios de encuentro y lugares de tránsito peatonal más habitual, comunes dentro de los complejos habitacionales. Tlatelolco (1964) es la unidad que destaca sobre las demás en cuanto a este tipo de espacios, con un 20.4 %, seguido por la Unidad Independencia (1960) con un 18.2 % (Figs. 9,10 y 11).

□

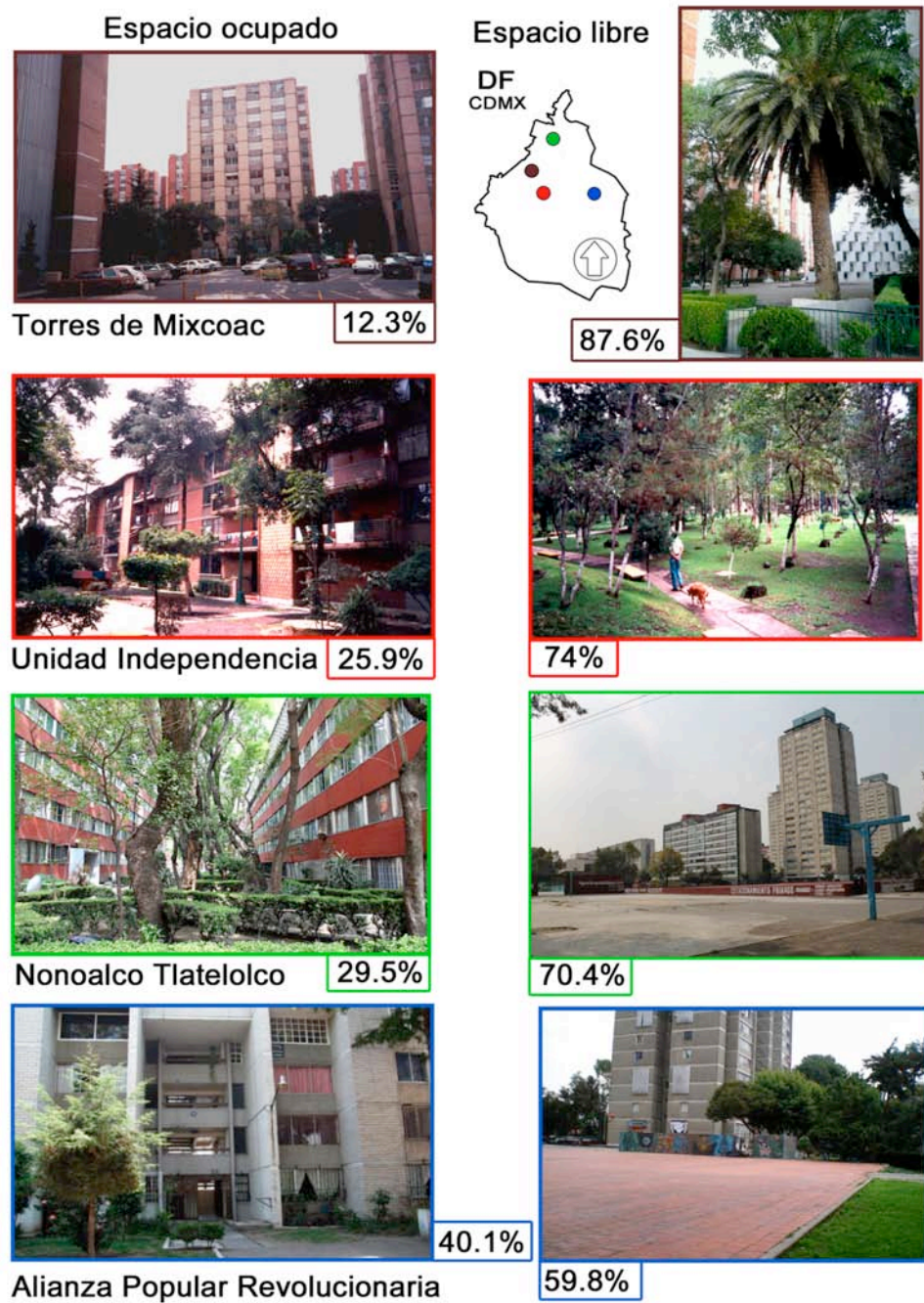


Figura 8. Espacio ocupado y espacio libre. Comparativa e imágenes. Fotografías: Antonio Rena.

Espacio residencial y terciario Cuadro comparativo en unidades habitacionales totales en metros cuadrados y porcentajes				
Promociones de bloque abierto	Unidad Independencia	Nonoalco Tlatelolco	Torres de Mixcoac	Alianza Popular Revolucionaria
Espacio residencial total en m <sup>2</sup> y porcentajes	25.565.73 13.1 %	94.841.22 28 %	4.823.74 12.3 %	79.978.9 35.18 %
Posicionamiento De más a menos	③	②	④	①
Total espacio terciario e industrial en m <sup>2</sup> y porcentajes (Comercio, escuela, oficina, ocio)	24.949.41 12.8 %	5.016.19 1.5 %	0 0	19.019.8 7.7 %
Posicionamiento De más a menos	①	③	④	②

Cuadro 7. Comparativa entre espacios residencial y terciario.  
Fuente: elaboración propia con base en los mapas de Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) del Distrito Federal 1:2000.

Clasificación de espacios libres Cuadro comparativo de unidades habitacionales en metros cuadrados y porcentajes				
Promociones de bloque abierto	Unidad Independencia (1960)	Nonoalco Tlatelolco (1964)	Torres de Mixcoac (1972)	Alianza Popular Revolucionaria (1976)
Espacio libre abierto en metros cuadrados y porcentajes				
Aceras	4.713.19	6.391.67	3.558.81	14.369.2
	2.4 %	1.8 %	9.1 %	5.8 %
Andadores, plazas y explanadas	35.856.27	69.165.69	6.757.76	35.343.9
	18.2 %	20.4 %	17.34 %	14.3 %
Áreas verdes	69.197.49	64.436.95	7.137.8	32.521
	35.2 %	19.0 %	18.3 %	13.2 %
Estacionamiento vehicular	19.611.02	42.165.79	16.703.37	38.668.8
	10 %	12.4 %	42.8 %	15.6 %
Espejos de agua	1.261.48	0	0	0
	0.6 %	0	0	0
Viales	13.667.78	30.927.7	0	11.460.6
	7 %	9.1 %	0	4.6 %
Área arqueológica	0	24.878.55	0	0
	0	7.3 %	0	0
Total espacio libre	144.307.23	237.966.35	34.157.74	147.300.3
	74 %	70.4 %	87.6 %	59.8 %

Cuadro 8. Comparativa entre espacios ocupados.  
Fuente: Ver cuadro 1.

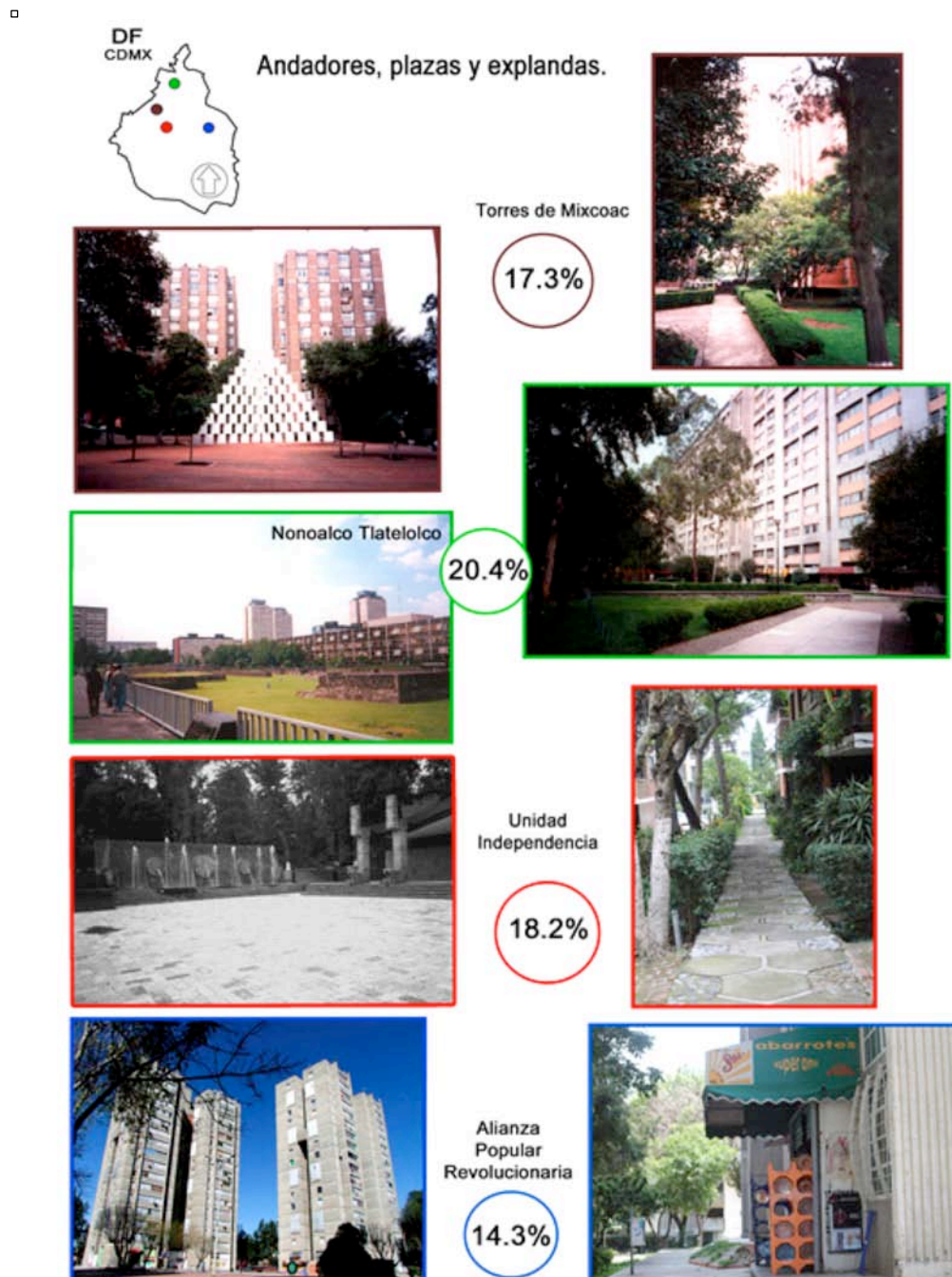


Figura 9. Plazas, explanadas y corredores, comparativa e imágenes.  
Fotografías: Antonio Rena.

Tipificación del espacio libre y ocupado Cuadro comparativo en unidades habitacionales				
Promociones de bloque abierto	Unidad Independencia	Nonoalco Tlatelolco	Torres de Mixcoac	Alianza Popular Revolucionaria
Espacio libre abierto en metros cuadrados y porcentajes				
Aceras	4.713.19	6.391.67	3.558,81	14.369.2
	2.4 %	1.8 %	9.1 %	5.8 %
Andadores, plazas y explanadas	35.856.27	69.165.69	6.757.76	35.343.9
	18.2 %	20.4 %	17.34 %	14.3 %
Áreas verdes	69.197.49	64.436.95	7.137.8	32.521
	35.2 %	19.0 %	18.3 %	13.2 %
Estacionamiento vehicular	19.611.02	42.165.79	16.703.37	38.668.8
	10 %	12.4 %	42.8 %	15.6 %
Espejos de agua	1.261.48	0	0	0
	0.6 %	0	0	0
Viales	13.667.78	30.927.7	0	11.460.6
	7 %	9.1 %	0	4.6 %
Área arqueológica	0	24.878.55	0	0
	0	7.3 %	0	0
Total espacio libre	144.307.23	237.966.35	34.157.74	147.300.3
	74 %	70.4 %	87.6 %	59.8 %
Espacio ocupado en metros cuadrados y porcentajes				
Espacio residencial	25.565.73	94.841.22	4.823.74	79.978.9
	13.1 %	28 %	12.3 %	35.18 %
Terciario e industrial (Comercio, escuela, oficina, ocio)	24.949.41	5.016.19	0	19.019.8
	12.8 %	1.5 %	0	7.7 %
Total espacio ocupado	50.515.14	99.857.41	4.823.74	98.998.7
	25.9 %	29.5 %	12.3 %	40.1 %
Totales de áreas de superficies por sección	194.822.37	337.823.76	38.981.48	246.299
100 %				

Cuadro 9. Áreas seleccionadas en unidades habitacionales.  
Comparativa entre espacios libres y ocupados.  
Fuente: Ver cuadro 1.



□



Figura 10. Perfiles bloque abierto, construcción formal.  
Fuente: elaboración propia y Google Earth, 2014.

□

### Perfiles bloque abierto / construcción formal

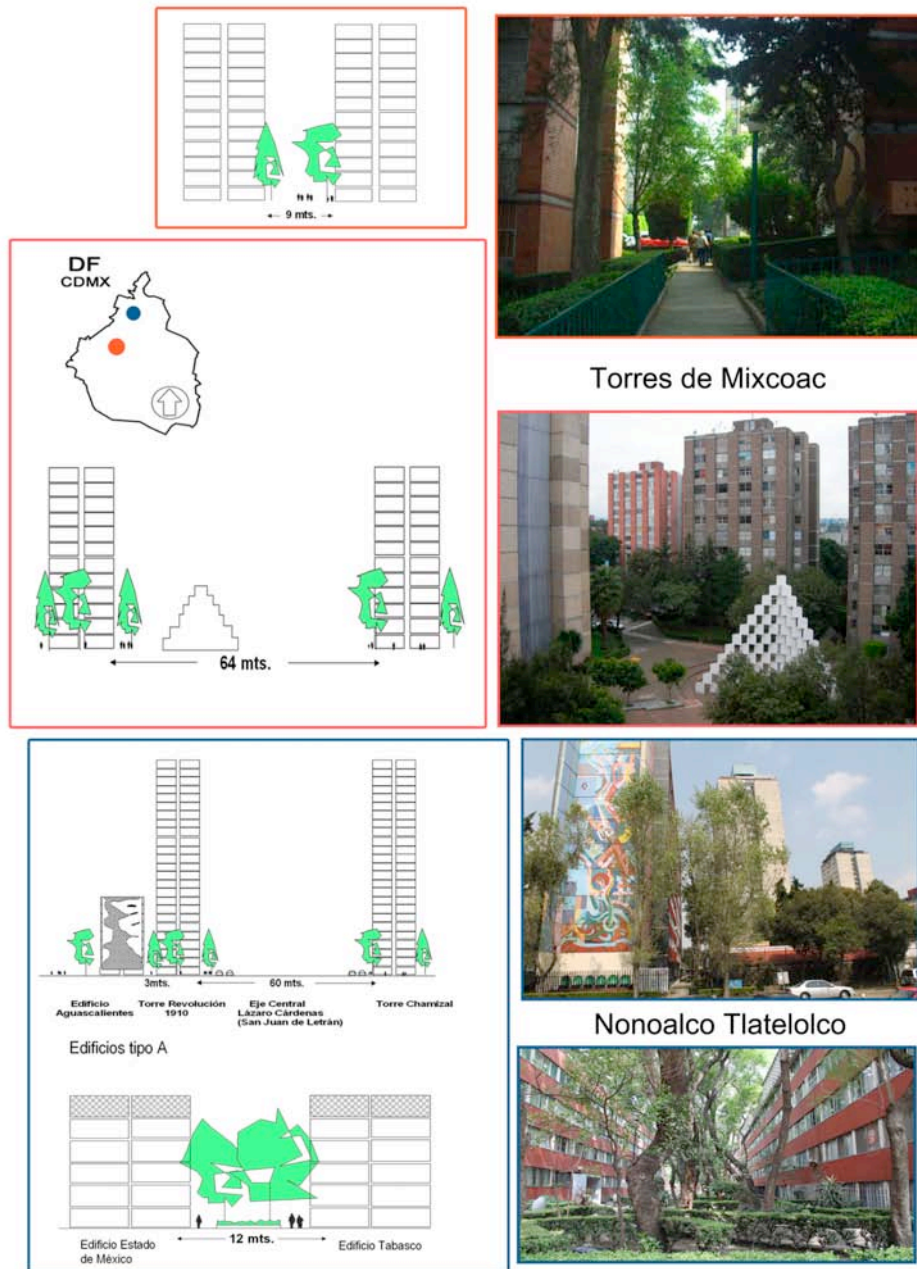


Figura 11. Perfiles bloque abierto, construcción formal.  
Fuente: Elaboración propia. Y Google Earth, 2014.

### **5.2.1. El espacio libre y las áreas verdes en unidades habitacionales**

El espacio público se proyectó tanto en la unidad Independencia como en Nonoalco Tlatelolco, con la finalidad de priorizar el movimiento peatonal, tal y como lo marcaban las líneas del modernismo más ortodoxo. De modo que las supermanzanas tuvieran la mayor amplitud espacial posible y de esta manera se pudieran recorrer en todas las direcciones y tener acceso a todos los espacios contruidos de manera libre. Además todos los espacios públicos se establecieron diferenciados desde un principio para diferentes actividades y usos, como son los andadores o corredores, los espacios de estancia, las explanadas, las plazas, los pasajes entre edificios y los espacios para hacer ejercicio al aire libre, tanto para adultos como para niños (Fig. 12). En Tlatelolco se dejaron cada 50 metros (Sosa, 2014), mientras que en la unidad Independencia aparecen con frecuencia en todos sus sectores, tanto en las áreas verdes como en áreas estanciales.

Ambas unidades priorizaron el espacio libre como elemento fundamental de dominio y uso público, con lo que se logró una proporción adecuada entre la densidad de las viviendas y las superficies libres con grandes áreas verdes. Podemos decir que la Unidad Independencia, con 35.2 % de área verde, es una unidad jardín que se aproxima a las unidades obreras de ciudad jardín de Gran Bretaña de finales del siglo XIX. El buen mantenimiento consigue que se produzca una mayor rentabilidad en la compra y venta, ya que tener espacios en mal estado o residuales repercute en la depreciación de la zona y en la calidad de vida. En Tlatelolco (con un 19 % de área verde) no todas sus áreas verdes están tan cuidadas como en la Unidad Independencia, pero en ambos casos los espacios peatonales vertebran las unidades en función de sus densidades poblacionales. Las áreas verdes son parte importante del paisaje ornamental, no sólo por sus dimensiones, sino también porque sus espacios ajardinados cuentan con bancos, con juegos infantiles, fuentes o espejos de agua y esculturas.

### 5.2.2. Calidad de vida

La calidad de vida de cualquier núcleo urbano, dependerá de varias cuestiones a la vez. Para nuestros intereses, la participación del espacio público se mide tanto por la suma de superficies, por su disposición, diseño, funciones y mantenimiento. Cabe destacar que la unidad Independencia y Nonoalco Tlatelolco fueron proyectos de enorme calado nacional e internacional y se presentaron como ciudades en miniatura por la gran cantidad de equipamiento que ofrecían. Se plateó además con una integración plástica basada en murales, esculturas y pinturas que dieron un toque a veces artístico y otras veces con alusiones nacionalistas. El equipamiento o las infraestructuras ofrecieron desde su inicio los medios para cubrir la mayoría de las necesidades básicas de los residentes, y un ejemplo de ello es la construcción de escuelas para la educación básica de los menores. No obstante, las promociones albergan otros servicios claves (hospitales, centros deportivos, bibliotecas), aunque raramente vistos después en otros complejos inmobiliarios. Cabe destacar que la unidad Independencia dejó un 10 % de espacio libre para estacionamiento vehicular y un 7 % para viales, mientras que Nonoalco Tlatelolco cedió un 12.4 % y un 9 % respectivamente (Fig. 13).

En el caso de Nonoalco Tlatelolco, la unidad se ha ido deteriorando con los años hasta llegar al punto de una degradación social y económica muy considerable. Uno de los momentos que marcaron el principio de esta degradación fue la desaparición del edificio de la vocacional (bachillerato) 7 del Instituto Politécnico Nacional tras los disturbios causados por los movimientos estudiantiles de 1968, y hoy sólo se conserva el teatro Isabela Corona y el inmueble del área de talleres. Después, con los terremotos del 19 y 20 de septiembre de 1985, las cosas fueron incluso a peor. Tal como señala Sosa (2014): “Los vecinos originales abandonaron sus propiedades o prácticamente las regalaron al gobierno. Entonces los edificios fueron ocupándose por coyunturas sociales favorables o de plano por asalto en algunos casos, de personas que venían de Tepito, la Guerrero y San Simón. Esta circunstancia, aunada a la Ley de Condominios de 1983 que desligaba al Gobierno del mantenimiento de las unidades habitacionales, conformó un rostro muy diferente y por momentos muy deteriorado en Tlatelolco”.



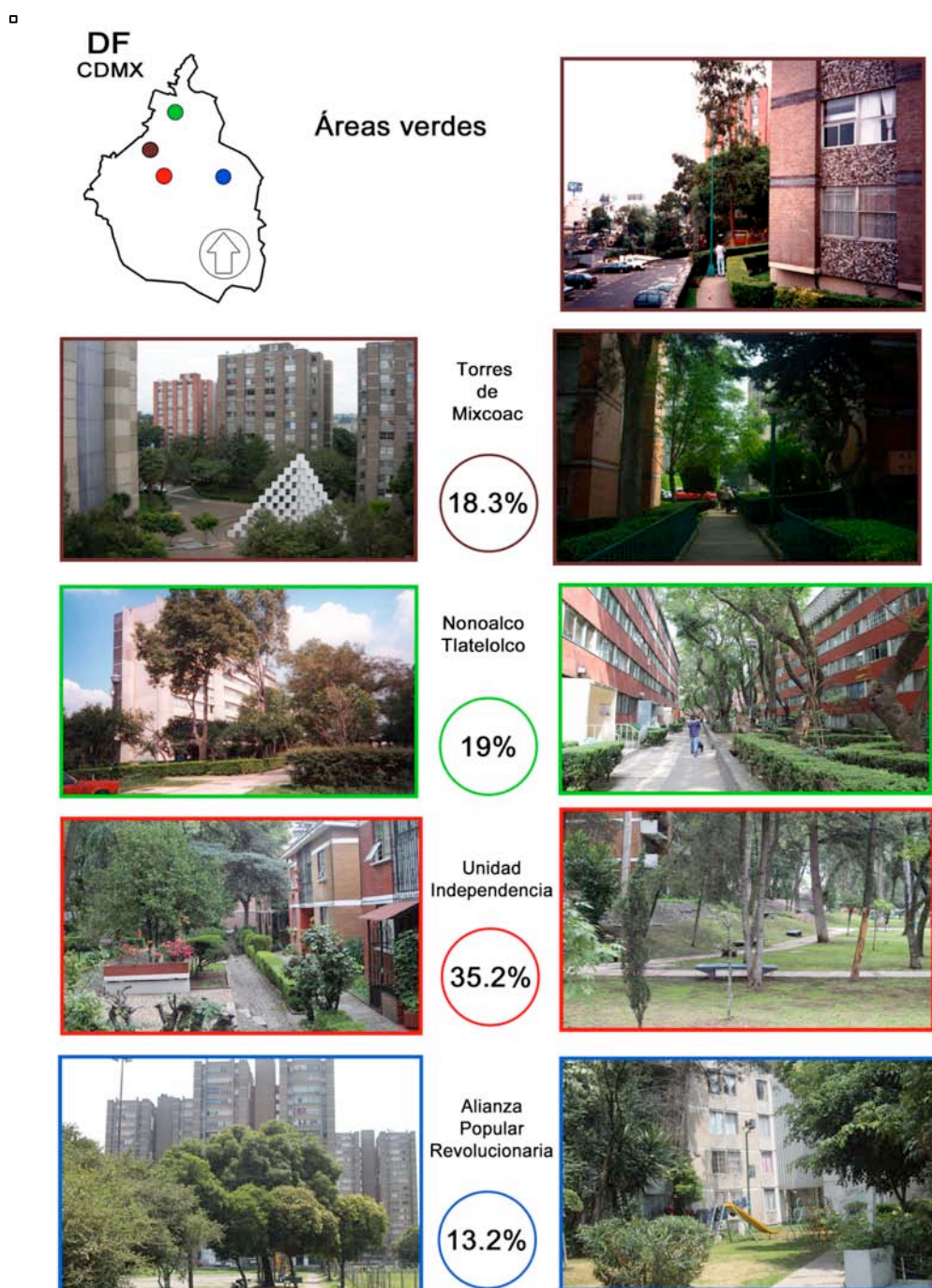


Figura 12. Áreas verdes, comparativa e imágenes.  
Fotografías: Antonio Rena.

Antes de cumplirse los 50 años de la unidad, algunos vecinos sostienen que no hay nada que festejar, ya que la inseguridad es insostenible. Sin embargo, poco antes de su cincuenta aniversario, se nota la mejoría y la limpieza en toda la unidad, como podemos apreciar en las fotografías hechas en los trabajos de campo. (Figs. 11 - 12) Además la unidad se ha sumado a la eliminación de barreras arquitectónicas con la ayuda del Gobierno del Distrito Federal, como se ha hecho en otras unidades habitacionales de la ciudad durante 2014, con programas delegacionales para arreglar aceras en mal estado y para poner rampas y pasamanos, e incluso aparatos para el ejercicio físico de las personas mayores.

Por otra parte, la Unidad Independencia logra mostrar una buena planificación y distribución de las viviendas y de los múltiples servicios en un espacio acotado de calidad para sus residentes. Destaca en la unidad la gran cantidad de espacio libre que sigue manteniéndose, sin apenas cambios y con una imagen homogénea en buenas condiciones. Llama la atención el cuidado de su jardinería y la limpieza de toda la promoción, que mantiene en su conjunto muy buenas calidades en todas sus áreas. Recordemos que desde 1985 no es posible ofrecer la misma atención que tuvo bajo la administración del IMSS, como ya se ha dicho en el capítulo anterior.

El caso de Alianza Popular Revolucionaria (1976) es diferente, porque a pesar de sus enormes dimensiones, deja el menor espacio libre con relación al resto de las unidades estudiadas, y aún así puede competir con la unidad Independencia y Nonoalco Tlatelolco, tanto en espacialidad como en densidades (Cuadro 10). Su desarrollo está muy alejado de ofrecer una calidad de vida aceptable en toda la unidad, debido a que no cuenta con equipamientos ni infraestructuras suficientes, y las que hay son mayoritariamente de iniciativa privada y están dedicadas a centros comerciales. Su construcción fue de bajo coste económico y estuvo promovida por el Estado. Alianza Popular Revolucionaria fue una unidad que hasta hace poco la administraba el Gobierno, pero también, como en otras unidades habitacionales, ha perdido esa garantía, lo que ha provocado una jerarquización socioespacial muy marcada y por sectores dentro de la unidad, como lo hemos visto en su momento



Densidades poblacionales Cuadro comparativo entre unidades habitacionales			
Promociones en bloque	Superficie en hectáreas	Población	Densidad poblacional por hectárea
Nonoalco Tlatelolco	88.41	70.000	791.7
Torres de Mixcoac	3.8	1.879	494.4
Unidad Independencia	35.5	10.000	281.6
Alianza Popular Revolucionaria	64.81	14.217	219.36

Cuadro 10. Comparativa de densidades poblacionales.  
Fuente: Ver cuadro 1.

Los espacios libres en Alianza Popular Revolucionaria presentan aspectos distintos según el sector que se visite, y en la práctica de campo pudimos observar las diferencias en la manutención y el cuidado del espacio libre. Existen lugares donde la jardinería y todos los espacios libres están en muy buen estado y, al mismo tiempo, están al lado otros sectores muy degradados, donde los espacios concebidos pierden su utilidad y se convierten en zonas residuales. Esto ocurre en espacios concebidos en sus inicios para juegos infantiles o canchas de fútbol que acaban sin utilidad y degradados a áreas residuales.

El desconcierto estético refleja la jerarquización espacial y se nota la fuerte interacción social de los residentes en sus espacios comunitarios. Sin embargo, la estética más llamativa es la formada por los estacionamientos vehiculares, que ocupan el 15.6 % del espacio total. Debido a la inseguridad ciudadana se han instalado en muchos estacionamientos jaulas de hierro para proteger los vehículos de robos y vandalismo. Numerosos vecinos se quejan de cómo se ha afeado el paisaje y lo dejan claro en las redes sociales, donde hay numerosas quejas sobre ello. Muchos llegan a decir que parecen jaulas de un zoológico, piden su retirada y que el barrio tenga mayor vigilancia para no tener la necesidad de encerrar sus vehículos en las antiestéticas rejas. Los estacionamientos conectan directamente con los viales, que ocupan el 4.6 % del espacio total. Aunque los porcentajes pueden ser similares a las unidades Independencia y Nonoalco Tlatelolco, no lo es la calidad de vida.

Los espacios compartidos de Alianza Popular Revolucionaria, como los andadores, las aceras y los lugares de paso, tránsito y estancia, se encuentran en buenas condiciones y claramente definidos, como los hemos visto ahí y reflejado en las fotografías (Fig. 10 y 12). Aunque persiste, según un estudio

realizado de esta unidad, una sensación de inseguridad donde el 58.56 % de la población considera poco seguros estos espacios frente a un 41.44 % que cree que son seguros. (Castro, 2013: 33).

Otro es el caso de Torres de Mixcoac (1972), porque se trata de una promoción de vivienda en vertical que funciona como una pieza independiente del resto de la unidad Lomas de Plateros. De hecho, la unidad se administra como una finca privada en donde no se puede acceder por ninguna de las cuatro puertas sin previa identificación y justificación. Torres de Mixcoac se ofertó desde su inicio para una clase social alta con recursos económicos, donde se estimó como un lujo sus grandes espacios libres, su buena ubicación y la administración de las torres, un mantenimiento ordenado de los espacios comunitarios y la seguridad interna de todo el recinto. Estas características deberían ser obligatorias en todos los barrios que configuran el Distrito Federal.

En su momento, cuando se inauguró en 1972, se reconocía a Torres de Mixcoac como una unidad moderna donde se aunaba la diversidad tipológica, volumétrica y urbana, con distintos modelos de tamaños de pisos en torres, enfatizando su condición vertical en la composición de fachadas, con espacios abiertos, arbolados y con intervenciones escultóricas de notable calidad (Adriá Miquel, 2000).

El proyecto es interesante porque ofrece la mayor concentración de espacio libre de uso compartido (87.6 %), principalmente en la zona central, dejando de manera radial los estacionamientos vehiculares con un espacio más que generoso para los automóviles (42.8 %). Por otra parte, las jardineras y el arbolado cumplen con un ornato bien cuidado en donde las perspectivas a los jardines son comunes y, aún así, curiosamente, y para ser la unidad habitacional que más espacio libre deja, no se siente el ángulo de amplitud espacial que ofrecen otras unidades habitacionales. Las plazas centrales son lugares de encuentro y espacios agradables con jardines, iluminación, esculturas y bancos. Además, toda la unidad está bien iluminada, y los andadores y las aceras mantienen una anchura de 2 metros, en donde la circulación, tanto la peatonal como con movilidad reducida, puede ser fluida y sin barreras (Fig. 8 y 9). Se conserva en buen estado por un grupo de mantenimiento privado. Cabe decir que el espacio ocupado (12.3 %) es para la vivienda y que no cuenta con equipamientos.

El carecer de equipamientos la hace diferente a las demás unidades de este trabajo, pues en este caso la espacialidad y la designación de uso, a pesar de no tener barreras arquitectónicas, es más rígida. El espacio libre vertebró la

unidad de manera radial, con una dirección en sus corredores que va de la periferia al interior y al centro de sus plazas centrales, y a excepción de los estacionamientos todos los caminos peatonales cuentan con zonas ajardinadas. Las zonas centrales y las plazas son áreas estanciales que no cuentan con juegos para niños, y no hay equipamiento deportivo, ni canchas de ningún tipo. Tampoco hay espacio verde con merenderos ni fuentes. El espacio libre prioriza el tránsito peatonal sobre el de encuentro y estancia. A diferencia de las otras tres unidades, en donde observamos (en las prácticas de campo) que las áreas deportivas concentraban nutridos grupos de jóvenes para practicar algún deporte, charlar, y convivir, no es el caso de Torres de Mixcoac, donde sus espacios libres son sobrios y con poca gente, porque están restringidos a sus residentes comunitarios. Tampoco cuenta con ningún establecimiento comercial doméstico, tipo tiendita o papelería como apreciamos en las otras unidades, en Torres de Mixcoac los únicos espacios de estancia son las plazas centrales, y no es necesario pasar por ahí para ir a las viviendas, por lo que se tiene que ir exprofeso.

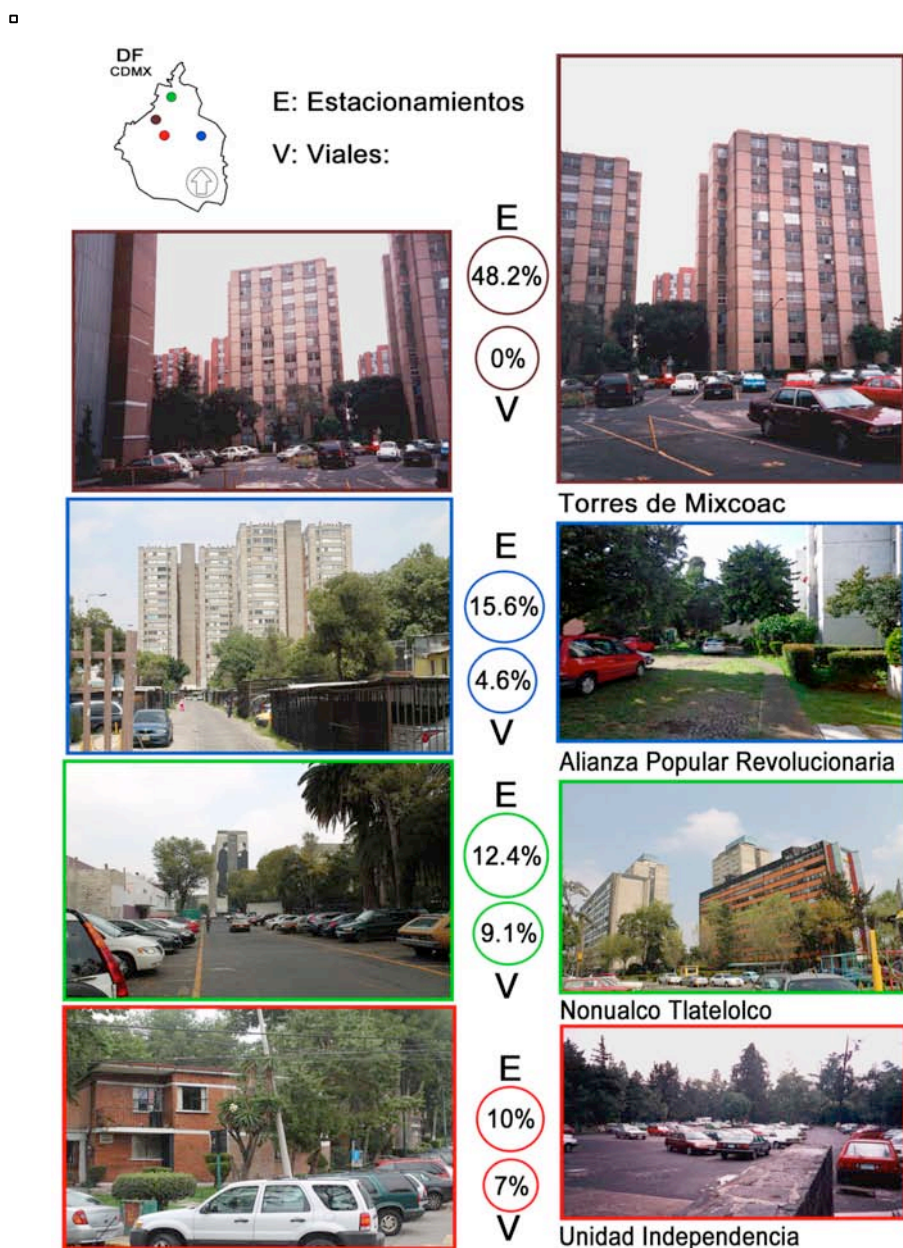


Figura 13. Estacionamientos y viales, comparativa e imágenes.  
Fuente: Fotografías Antonio Rena.

Por otra parte, los estacionamientos (Fig.13) son un indicador de prioridades, ya que en las dos promociones de los años sesenta, la unidad Independencia y Nonualco Tlatelolco, priorizaron el espacio peatonal sobre el espacio para los automóviles. En ambas unidades se dedicó un espacio reducido, el 10 % en la unidad Independencia y un 12.4 % en Nonualco Tlatelolco. En ésta última se han realizado estacionamientos subterráneos de promoción privada, y en

ambos barrios el espacio de estacionamiento resulta insuficiente para el actual número de automóviles. Mientras el caso de Alianza Popular Revolucionaria ofrece el porcentaje más bajo de viales, 4.6 % del espacio total y un 15.6 % de espacio para estacionamiento vehicular. En este caso resalta su mala conservación y las jaulas de protección para los vehículos.

A diferencia de las unidades de la década de los sesenta, las nuevas unidades de los setenta, nos dejan claro que los automóviles son ya considerados prioritarios por los promotores inmobiliarios, pues se convierten en objetos de rápida multiplicación y culto, por lo menos en México, debido a su abaratamiento y al modo de vida, lo que hizo que fuera una tendencia tener más de uno por vivienda. Esto llevó a otorgar al automóvil más espacio en detrimento de los espacios libres de uso público. Por ello, es llamativo que Torres de Mixcoac (1972) otorgara gran cantidad de espacio libre para el estacionamiento vehicular. Esto demuestra, por una parte, la enorme importancia del automóvil para un sector social económicamente alto y, por otra, que las ideas del movimiento moderno de dejar el máximo espacio libre como un vacío urbano era viable. Desafortunadamente no siempre se destina el espacio libre para zonas estanciales y áreas verdes. En Torres de Mixcoac, los promotores sacrificaron la mayoría del espacio libre de uso público y estancial para destinarlo a los automóviles, un 48.2 % del espacio total, esto es un 135.39 % más de espacio libre con relación al total de las áreas verdes y de las plazas, explanadas y corredores juntos (35.6 % del espacio total). Esta unidad no cuenta con viales internos, debido a que las entradas y salidas de los estacionamientos dan directamente a la red vial general.

Por otro lado, las unidades habitacionales seleccionadas, algunas de ellas iconos del movimiento moderno internacional, presentan la particularidad de haber sido engullidas por la mancha urbana, dejando de lado la posición insular que las caracterizaba. A diferencia de España, donde la mayoría de las promociones modernistas se quedaron aisladas y alejadas de las zonas centrales de las ciudades, con una mayor dependencia del automóvil privado, en Ciudad de México su posición no es tan periférica y la conexión con el centro, a través del transporte público, es fluida

En México, las unidades seleccionadas mantienen una densidad moderada por debajo de la media europea de 75 viviendas por hectárea, excepto Torres de Mixcoac, la única con altas densidades (cuadro 4). En todo caso, las cuatro han pasado a ser partes importantes del tejido de la ciudad contemporánea, y se fueron haciendo con propuestas distintas para intentar mejorar, con sus

proyectos, la falta de vivienda y aportar calidad de vida a sus residentes. Sus desarrollos, muchas veces implicaron mejorar el entorno donde se edificaban, como fue el caso de Nonoalco Tlatelolco, construida sobre el patio de maniobras de los ferrocarriles de la estación Norte en Nonoalco, que buscó, al mismo tiempo, regenerar una zona degradada muy próxima al casco histórico, además de compartir sus extensas áreas libres de espacio público con las colonias adyacentes. La producción de estas unidades con relación a otros barrios próximos o de nueva creación tuvieron la particularidad de tener, casi inmediatamente, un tránsito peatonal recíproco e inmediato con otros tejidos próximos y otras centralidades, a las que se accede a pie y anexas a la ciudad, que las devoró hasta dejar de ser áreas insulares alejadas de la ciudad central.

En el caso de las unidades habitacionales más grandes, cuando dejaron de ser administradas por las instituciones de las que dependían y pasaron a ser dependientes de los gobiernos locales, la falta de mantenimiento, principalmente del espacio libre de uso y de dominio público, comenzó a ser una constante, siempre justificada por bajos presupuestos, característica común excepto en Torres de Mixcoac que siempre ha tenido una administración privada. En el resto de las unidades estudiadas (Nonoalco Tlatelolco, Alianza Popular Revolucionaria y en menor medida en Unidad Independencia), que carecen de una administración comprometida, se nota la degradación. Esto ha llevado a que las comunidades de vecinos de cada promoción se organizaran, en la medida de lo posible, para pedir e incluso promover ellos mismos la mejora de sus espacios libres. Además de organizarse para cuidar y mejorar estos espacios, los vecinos han prestado atención constante al mantenimiento de sus edificios, en los que también se requiere una revisión sistemática de sus instalaciones.

### **5.3. Producción formal. Ciudad jardín**

#### **5.3.1. Comparación entre Unidades Habitacionales y el Pedregal**

La colonia Jardines del Pedregal de San Ángel (1947) se caracteriza por sus enormes extensiones, organizado en macromanzanas cerradas de formas irregulares y con escasa densidad de viviendas unifamiliares. Sobresale por tener en su red vial calles estrechas sin arbolado y con un escaso espacio libre de uso público, como ya se ha señalado en la sección que corresponde a este barrio. Sin embargo y paradójicamente, es un barrio que cuenta con mucho



espacio libre, pero es principalmente privado, muy por encima del espacio público. Por esto es difícil su correlación con cualquier otro barrio que no tenga estas mismas características. Su comparación con otros tejidos es solo posible si se tienen en cuenta algunas condiciones comunes muy puntuales. Dadas las enormes dimensiones de la colonia, sólo se pueden comparar con otras unidades habitacionales, al ser las únicas promociones capaces de construir vacíos urbanos de esta envergadura. Omitimos compararla con la unidad Alianza Popular Revolucionaria, debido a que Jardines del Pedregal supera proporcionalmente a esa unidad en cuanto a espacio libre. No obstante, en cuanto a las calles que están en el sector de casas adosadas de la unidad Alianza Popular Revolucionaria, encontramos que los viales son un poco más generosos que en el Pedregal de San Ángel (Fig. 14). Lo cierto es que el Pedregal es una promoción concebida y construida, desde su más básico planteamiento, de manera jerarquizada y con espacios viales pobres.

Espacio ocupado Cuadro comparativo de bloques y ciudad jardín en totales (metros cuadrados y porcentajes)				
Promociones de bloque abierto y ciudad jardín.	Unidad Independencia	Nonoalco Tlatelolco	Torres de Mixcoac	Pedregal de San Ángel
Total espacio ocupado en m <sup>2</sup> y porcentajes	50.515.14 25.9 %	99.857.41 29.5 %	4.823.74 12.3 %	72.744.5 30.51 %
Posicionamiento	3	2	4	1
Area superficie sección 100 %	194.822.37	337.823.76	38.981.48	238.447.49

Cuadro 11. Comparativa entre espacios ocupados.  
Fuente: Ver cuadro 1.

Espacio libre Cuadro comparativo de bloques y ciudad jardín en totales (metros cuadrados y porcentajes)				
Promociones de bloque abierto y ciudad jardín.	Unidad Independencia	Nonoalco Tlatelolco	Torres de Mixcoac	Pedregal de San Ángel
Total espacio libre (público y privado) en m <sup>2</sup> y porcentajes	144.307.23	237.966.35	34.157.74	165.702.99
Posicionamiento	74 %	70.4 %	87.6 %	69.49 %
Espacio libre (Solo privado)	2	3	1	4
	0	0	0	131.349.94
	0	0	0	55.9 %
Espacio libre público (solo viales)	13.667.78	30.927.7	0	34.357.05 <sup>4</sup>
	7 %	9.1 %	0	14.41 %
Área superficie sección 100 %	194.822.37	337.823.76	38.981.48	238.447.49

Cuadro 12. Comparativa entre espacios libres.  
Fuente: Ver cuadro 1.

En el cuadro 12 podemos apreciar que el Pedregal queda en cuarta posición (69.49 %) con relación al mayor porcentaje en espacio libre del resto de las unidades habitacionales. En contrapartida, el cuadro 11 muestra que es la promoción que más porcentaje dedica al espacio ocupado, después de Tlatelolco, que ofrece más metros cuadrados de espacio ocupado que el Pedregal.

Por otra parte, también encontramos coincidencias con la Unidad Independencia, primero por ser una unidad habitacional jardín y segundo porque los viales quedan relegados a un segundo plano. En ambos casos, la red vial articula los barrios únicamente como un elemento de conducción o de tránsito. Aún así, el Pedregal deja el doble de espacio vial en proporción a la Unidad Independencia, con un 14.41 % frente a un 7 %. El único espacio que deja el Pedregal para el tráfico peatonal es una acera, y además no cuenta con ningún otro tipo de mobiliario urbano, excepto la iluminación nocturna. Sin embargo, el espacio interno muestra la vivienda rodeada de jardines, de una forma muy similar a las viviendas de la Unidad Independencia, aunque en este

<sup>4</sup> En este apartado no se incluye el espacio del parque Teoloco (3.581.64 m<sup>2</sup>).

caso son públicas, y llama la atención que la interacción casa – jardín es prácticamente igual, sólo que en el Pedregal se trata de parcelas privadas.

Los porcentajes en espacio libre y privado del Pedregal de San Ángel son más parecidos a los de Nonoalco Tlatelolco. Hay que señalar que esto es relativo si consideramos solo los datos espaciales y no tenemos en cuenta las altas densidades poblacionales que soportan las unidades habitacionales en comparación a la poquísima población residente en el Pedregal<sup>5</sup>. En este caso, no hay comparación que valga, ya que, por ejemplo, la unidad Independencia tiene 11 veces más densidad de población por hectárea que la promoción de ciudad jardín (Cuadro 13).

Cuadro comparativo entre unidades habitacionales y ciudad jardín			
Promociones en bloque y ciudad Jardín	Superficie en hectáreas	Población	Densidad poblacional por hectárea
Nonoalco Tlatelolco	88.41	70.000	791.7
Torres de Mixcoac	3.8	1.879	494.4
Unidad Independencia	35.5	10.000	281.6
Alianza Popular Revolucionaria	64.81	14.217	219.3
Jardines del Pedregal	700	17.876	25.5

Cuadro 13. Comparativa poblacional en hectáreas entre unidades habitacionales y ciudad jardín.

Fuente: Cuadro 1.

Como podemos apreciar, el Pedregal es un barrio que presenta características muy diferentes de todos los tejidos que hemos visto hasta ahora. Sin embargo, encontramos más de una similitud entre este barrio y la unidad Torres de Mixcoac, ambas promociones de alto nivel económico tienen esculturas en sus espacios libres del artista plástico Mathias Goeritz y priorizan la seguridad, tipo fortaleza, además de restringir la entrada a personas ajenas a las fincas. Esto es muy común en muchas propiedades e incluso calles del Pedregal de San Ángel. También, en ambos casos, los espacios privados son lo más importante. Si consideramos Torres de Mixcoac como una propiedad privada independiente, vemos que sus características son similares.

<sup>5</sup> Datos obtenidos por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) del Distrito Federal 2001 y Jefatura del Gobierno del Distrito Federal, Coordinación de Planeación del Desarrollo Territorial, 2003.

□

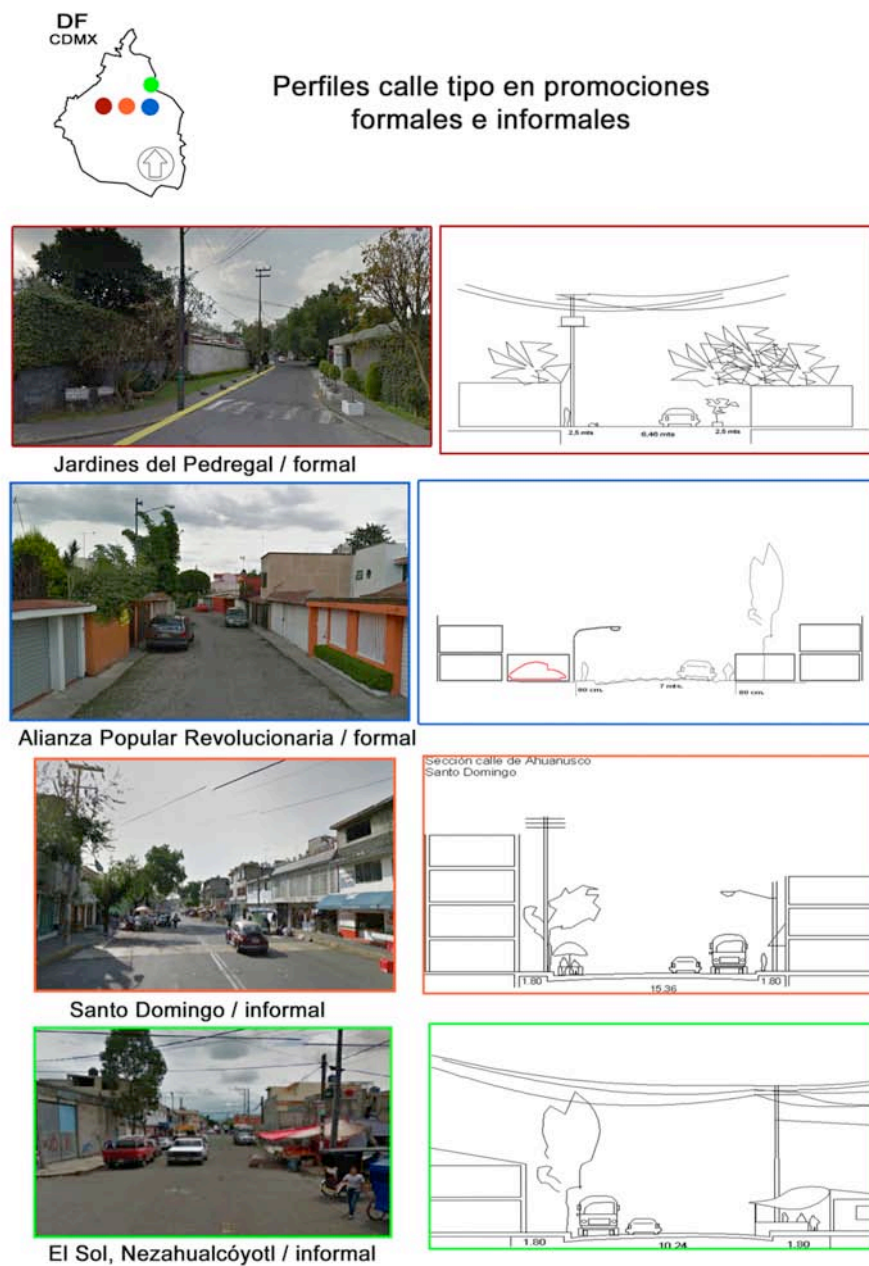


Figura 14. Perfiles bloque abierto, construcción formal.  
Fuente: Elaboración propia y Google Earth, 2014

Excepto Torres de Mixcoac, el resto de las unidades habitacionales son hasta cierto punto similares, porque sus actividades llegan a ser parecidas, los vecinos se conocen más, y los espacios libres ayudan a tener una interacción

socioespacial más cercana e importante. Todos los habitantes comparten cotidianamente los espacios comunitarios y se fomentan actividades vecinales tanto para niños como para adultos. Torres de Mixcoac y el Pedregal no se asemejan al resto de las promociones en ese sentido de hacer más vida de barrio, y ello a pesar de tener grandes espacios compartidos, se convierten en lugares de paso y sin vida pública, en un entorno vigilado y protegido. La inseguridad de la clase social alta es un factor que jerarquiza, divide y segrega, del cual ya hemos hecho alguna mención. Mientras que las otras unidades habitacionales comparten sus espacios libres incluso con los barrios adyacentes.

### 5.3.2. Comparaciones entre colonias populares y el Pedregal de San Ángel

Volvamos ahora a los tres barrios de manzana cerrada y de promoción ilegal, donde hemos podido constatar como sus calles, con el paso del tiempo, han llegado a ser sobrevaloradas por sus residentes al no tener más espacio libre que las calles. En esos ejemplos el espacio libre peatonal sufre una privatización espacial constante, primero por parte de la mafia, que coordina el comercio informal sobre las aceras, y segundo, por los automóviles, que logran privatizar o consumir un cuantioso espacio libre público (si consideramos cada coche como una propiedad privada). En este sentido de pérdida de espacio libre, el Pedregal de San Ángel muestra aspectos similares en cuanto a la pérdida o privatización del espacio público. Aquí se involucran espacios viales y de uso público comunitario, como las calles y los parques públicos, que también sufren una privatización o cerramiento por parte de los vecinos que impiden su uso (Fig. 15).

Red vial Cuadro comparativo entre promociones de manzana cerrada y ciudad jardín		
Promociones en manzana cerrada y cd. Jardín	Red vial en %	Calles privatizadas
Santo Domingo	34.8	0
El Sol	32.7	0
Ampliación Tercer Parque	27.17	0
Jardines del Pedregal	14.41	5.5 % del total

Cuadro 14. Redes viales entre colonias de invasión y el Pedregal de San Ángel.  
Fuente: Ver cuadro 1.

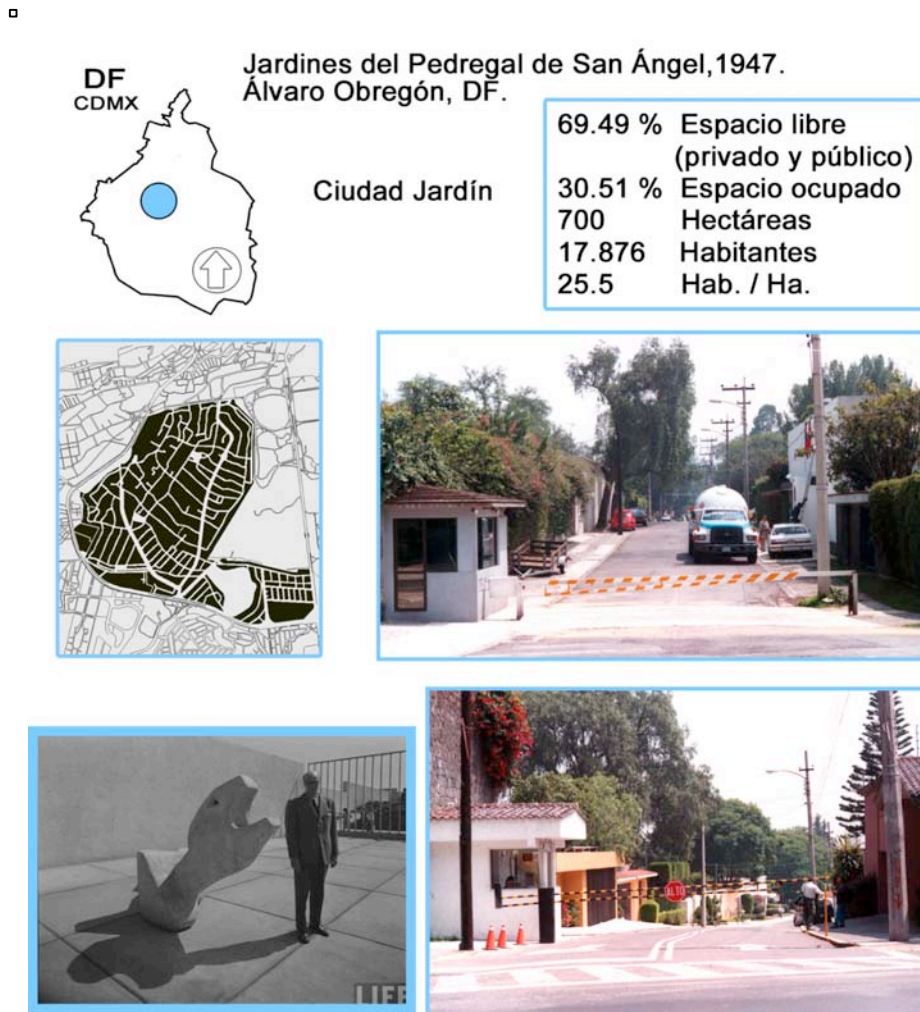


Figura 15. El Pedregal, ubicación, datos e imágenes de calles cerradas.  
Fuente: Ver cuadro 1. Fotografía blanco y negro de L. Barragán en la puerta principal, por Eliot Elisofon, vía Life magazine 1951. Fotografías a color, Antonio Rena.

El espacio peatonal es el primer lugar en verse afectado por los automóviles que se estacionan sobre las aceras, quitando espacio libre al ya escaso espacio libre de uso peatonal. En segundo lugar, se produce la privatización que hacen los vecinos residentes sobre sus propios espacios viales de tránsito. Se apropian de las calles con el único argumento de tener miedo a la inseguridad, como ya se ha dicho en otras ocasiones, la acción de tomar el espacio libre y público por asalto es un hecho que es completamente ilegal y prepotente. El Pedregal de San Ángel no es un barrio común y corriente, y todo parece estar al revés porque la mayor proporción de espacio libre está



concentrada en parcelas privadas y el espacio vial se ciñe a un 14.41 % del espacio total. Sin embargo, el 5.5 % es espacio privatizado y llega a ser el 34,61 % del total de espacio libre público en la sección analizada (Cuadro 14).

En las promociones de invasión encontramos que todas han dejado, con diferencia, mucho más espacio vial que el Pedregal de San Ángel. Cabe destacar que la colonia El Sol tiene una trama completamente distinta, aunque es contemporánea a la de Pedregal y ofrece más del doble de espacio vial.

La densidad poblacional y las proporciones de espacio libre y ocupado, tampoco son comparables con las colonias populares (Cuadros 15 - 16).

Los jardines del Pedregal de San Ángel fueron concebidos como una promoción de diseño y para gente con grandes recursos económicos que pudiera edificar en sus parcelas una arquitectura de diseño modernista, de finales de los años cuarenta y principios de los cincuenta, con la idea de buscar una interacción casa – jardín en equilibrio. Las coladas de lava dieron juego a la imaginación de las modernas propuestas constructivas, junto a una ornamentación variada y diferente. El Pedregal está a tan sólo 1.952 metros de distancia de Santo Domingo de los Reyes cruzando el campus universitario en su parte más estrecha.

Densidades poblacionales Cuadro comparativo entre promociones informales y ciudad jardín			
Promociones en manzana cerrada y cd. Jardín	Superficie en hectáreas	Población	Densidad poblacional por hectárea
Ampliación Tercer Parque	12.43	7.750	623.49
Santo Domingo	270	83.599	309.62
El Sol	315	64.125	203.57
Jardines del Pedregal	700	17.876	25.5

Cuadro 15. Densidad de población: colonias de invasión y ciudad jardín.  
Fuente: Ver cuadro 1.

El Pedregal es una promoción que ha sufrido fuertes transformaciones, se ha distorsionado su idea original y ha dado paso a la instalación de diversos equipamientos y negocios privados con escuelas, restaurantes, despachos y tiendas varias sobre las antiguas y enormes casas de sus inicios. Es un barrio aún bien valorado dentro de algunos círculos empresariales e inmobiliarios. Aunque tiene poco o casi nada que ver con el resto de las promociones de manzana cerrada, este barrio nos permite entender la magnitud de los contrastes de algunos sectores de la Ciudad de México y ver como coexiste una marcada jerarquización espacial.

Vivienda unifamiliar en manzana cerrada	Tejido	Espacio libre	Espacio Privado	Superficie sección m²
Colonia El Sol Nezahualcóyotl	Reticular	81.915.7	161.014.59	242.930,29
		33.72 %	66.28 %	100 %
Santo Domingo de los Reyes Coyoacán	Reticular	71.586.94	113.056.1	184.643,04
		38.77 %	61.23 %	100 %
Ampliación Tercer Parque, Las Águilas. Álvaro Obregón	Irregular	30.235.66	81.042.95	111.278,61
		27.17 %	72.83%	100 %
Pedregal de San Ángel	Cd. Jardín	165.702.99	72.744.5	238.447.49
		69.49 %	30.51 %	100 %

Cuadro 16. Espacio libre y ocupado en colonias de invasión y el Pedregal de San Ángel. Fuente: Ver cuadro 1

Espacio libre y ocupado de los barrios o colonias seleccionados en metros cuadrados y porcentajes					
Tipología edificatoria	Distrito Federal y Estado de México	Espacio libre	Posición	Espacio ocupado	Posición
Vivienda plurifamiliar abierta	Torres de Mixcoac (1972)	34.157.74		4.823.74	
		87.6 %	1	12.3 %	8
	Alianza Popular Revolucionaria Coyoacán D.F. (1976)	147.300.3		98.998.7	
		59.8 %	5	40.1 %	4
	Nonoalco Tlatelolco D.F. (1964)	237.966.35		99.857.41	
		70.4 %	3	29.5 %	7
	Unidad Independencia D.F. (1960)	144.307.23		50.515.14	
		74 %	2	25.9 %	6
Vivienda unifamiliar en manzana cerrada	Pedregal de San Ángel. D.F. (1947)	165.702.99		72.744,5	
		69.49 %	4	30,51 %	5
	Colonia El Sol, (Nezahualcóyotl) Estado de México (1948)	81.915,7		161.014,59	
		33.72 %	7	66.28 %	2
	Colonia Sto. Domingo (1971)	71.586,94		113.056,1	
		38.77 %	6	61.23 %	3
	Colonia Ampliación Águilas (1978)	30.235.66		81.042.95	
		27.17 %	8	72.83%	1

Cuadro 16. Espacio libre y ocupado en las colonias seleccionadas. Fuente: Ver cuadro 1.

## 5.4. Balance final

Hemos visto desde el primer capítulo de este trabajo lo complejo que resulta analizar y comprender la evolución espacial de la Ciudad de México. Por ello, partimos de un esquema general que intenta explicar el desarrollo expansivo de la ciudad y cómo la falta de vivienda ha sido siempre el principal factor de su crecimiento. Durante el desarrollo de la ciudad se fueron sumando tejidos, equipamientos, infraestructuras<sup>6</sup> y edificaciones con propuestas e iniciativas de distinta índole, que como hemos explicado fueron públicas, privadas y también mixtas, es decir asociadas entre lo público y lo privado. Además hubo iniciativas ilegales, como fueron las invasiones por gente organizada en busca de un lugar para vivir y otras, también ilegales, realizadas por promotores inmobiliarios. Al mismo tiempo y en conjunto todos los tejidos que forman la mancha urbana fueron marcando el Distrito Federal con una jerarquización espacial clara, acorde a la también fragmentada y dividida sociedad mexicana.

También hemos reflexionado sobre los espacios y los lugares y nos hemos aproximado para entender que el espacio libre puede ser de uso público, residual, infrautilizado, sobrevalorado, privatizado o recobrado, según se mire en cada uno de los casos. Así pues, nos hemos centrado en ocho ejemplos que corresponden a diferentes momentos históricos, con procesos y desarrollos distintos, y con ellos nos acercamos a configurar nuestras conclusiones sobre el espacio más cotidiano y común, que es el de todos. Lo hicimos con elementos de análisis que puedan reforzar los datos obtenidos en las mediciones de una vasta cartografía que cada barrio nos ha ofrecido, tal y como lo hemos visto y contrastado en las tablas comparativas. Para la observación en las prácticas de campo, también valoramos la importancia de otros instrumentos para la investigación como son los soportes utilizados para las fuentes de interpretación, que son muy variados y que en este caso van desde la cámara fotográfica hasta la bicicleta, que combinadas son buenas herramientas para la observación.

La idea principal radicó en el orden que guardan los espacios de las diferentes colonias y unidades habitacionales, y a través de áreas seleccionadas en cada ejemplo pudimos considerar todos los elementos que han influido en su

---

<sup>6</sup> Infraestructura. "En el sentido más amplio forman parte de este concepto, no sólo hechos de localización subterránea (infra) como las conducciones de gas, agua potable, alcantarillado, sino también las superficies como la mayor parte de las carreteras y vías férreas, o las instalaciones portuarias y aeroportuarias, tendidos aéreos, así como los de distribución de energía eléctrica, telefónica o televisión por cable".(Zoido,F. Et al,2000:195).

creación, como son decisiones políticas, sociales o económicas, donde el espacio libre puede quedar condicionado por dichos elementos. Es importante destacar también la expresión y la imagen que los espacios ofrecen con su propia geografía y particularidades, y que tras una observación exhaustiva cobran importancia y nos ayudan a comprender la dinámica social de cada lugar.

Así pues, tenemos los tres primeros ejemplos, que son de invasión, dos en trama reticular (uno en Coyoacán y otro en el estado de México) y uno más con trama irregular al Poniente de la ciudad, construido en terrenos de alto riesgo. Los tres comparten el hecho de no haber sido urbanizaciones programadas, sino espacios ocupados de manera ilegal y con organizaciones sociales y procedencias locales muy distintas. Algunas de estas colonias son sólo fragmentos de otras colonias más grandes que se constituyen como un barrio o una promoción completa, como es el municipio de Nezahualcóyotl, que también abarca distintas colonias en un mismo entramado urbano.

Igualmente destaca como una característica de interés la autoconstrucción, presente en las tres promociones, ya que todas ellas tienen un origen similar, resultado de una actividad muy frecuente en la ciudad. En cuanto a las dos de trama reticular podemos decir que son diferentes en geometrías y proporciones y llama la atención por su importante presencia y por lo que representan en la actual Ciudad de México.

Vimos que la ocupación invasiva del espacio fue una constante que buscó solventar la enorme demanda de vivienda, mientras que los fraccionadores ilegales coincidían en que lo único importante era hacer negocio de una necesidad, y no tuvieron en cuenta los espacios de utilidad pública, como las plazas, las aceras, los jardines y las calles, que fueron poco considerados en las tramas de las colonias de bajos recursos. También vimos que se recurrió principalmente a la configuración reticular, por ser la más básica y permitir de manera sencilla un orden para la rápida adjudicación. Con esta base, los fraccionadores ilegales podían distribuir los espacios a ocupar en planos hechos por ellos mismos. Los trazados fueron sencillos y generalmente reticulares, que podían ser distribuidos sobre los terrenos, siempre y cuando la topografía lo permitiera, y podían delimitar las lindes sin problemas. En definitiva, la colonia El Sol y la colonia de Santo Domingo de los Reyes, que son núcleos urbanos distantes en espacio y en tiempo, comparten detalles de similares características o estilos de desarrollo sobre planos distintos. Un ejemplo de ello fue que no tuvieron la infraestructura y el equipamiento más básico hasta llegar a ser barrios muy consolidados en el tiempo. En el caso de

la colonia El Sol quedó claro que fue un negocio inmobiliario surgido a partir de la iniciativa privada, aunque de carácter ilegal. Por su parte, la colonia de Santo Domingo se diferencia porque fue hecha para albergar a una gran cantidad de personas organizadas que carecían de alojamiento con la particularidad de que su plano reticular definitivo sería posterior a su invasión.

Una vez repartido el terreno, destaca la autoconstrucción y la jerarquización de los espacios según las prioridades de sus residentes, por lo que primero fue la casa, después las calles y por último las aceras. El proceso de desarrollo, en los tres casos, fue muy lento. Las aceras, cuando las hubo, como ya hemos mencionado, tuvieron una anchura y una rasante tan desiguales que obligaban a los moradores a caminar en medio de las calzadas. Finalmente, estos barrios se hicieron a sí mismos y sólo tardíamente recibieron ayudas y reconocimientos oficiales. Podríamos decir que actualmente son colonias en vías de desarrollo para convertirse en ámbitos consolidados, donde las casas se han terminado por completo, tras las fases iniciales más precarias, o se han construido otras con mejores calidades y diseños. Ya son relativamente numerosas en algunas zonas de estos barrios las edificaciones de más de cuatro plantas, lo que indica un incipiente crecimiento vertical, que probablemente termine por dominar como una constante en el presente siglo.

En el caso de la colonia Ampliación Tercer Parque Las Águilas, de trama Irregular, que está al Poniente de la ciudad, podemos decir que respondió más a la improvisación, ocupando laderas mediante parcelación de espacios complicados. Su origen se debió a promotores ilegales, sobre una topografía muy accidentada, en lo que se construyeron pocos espacios para los servicios mínimos, como fue la red vial, muy constreñida y ceñida, que se aprovechó con el tiempo para instalar las infraestructuras básicas de agua potable, de drenaje y de electricidad. Cabe destacar que no constituye un caso aislado. Las laderas y las barrancas de la Ciudad de México, que se habían dejado sin habitar hasta bien entrado el siglo XX por su dificultad para ser urbanizadas, al final han sido construidas en gran parte y son un problema que colapsa la zona metropolitana del Oeste de México, donde se pueden ver todavía incipientes colonias populares en pleno desarrollo autoconstructivo.

A pesar de las diferencias de los ejemplos, podemos observar que su dinámica de autoconstrucción fue similar y constante, ya que fueron los mismos residentes los que hicieron literalmente sus barrios. Lo último que se hizo en cada uno fueron los acabados de las calles y el asfaltado de calzadas, la construcción de las aceras y de las escaleras, según cada caso. Al final las

únicas vías peatonales son las aceras, las calles peatonales y las escaleras. No hay suficientes espacios ajardinados ni áreas estanciales, el único ornamento ajardinado son los árboles sobre las aceras, plantados por los residentes, y la vegetación que algunas viviendas comparten con la vía pública. El espacio libre y peatonal es pobre y en ocasiones está saturado por objetos que dificultan su uso de paso. La convivencia del peatón con el automóvil en esos barrios es constante y difícil, ya que los automóviles se han apoderado de las mayores superficies del espacio libre.

Por otro lado, tenemos los cuatro ejemplos de bloque abierto, de diferentes épocas, medidas y superficies. La propuesta se gestó en las ideas del movimiento moderno y de los postulados higienistas del Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM), en 1933, por Charles Édouard Jeanneret (Le Corbusier), quien decía que “El sol, las áreas verdes y el espacio, son las tres materias primas del urbanismo moderno”<sup>7</sup>. La idea del modernismo era planificar y ordenar la ciudad por zonas, con supermanzanas en diferentes edificaciones que pudieran contener bloques de edificios para vivienda, oficinas, equipamiento, etcétera. Al ser conjuntos o promociones proyectadas sobre espacios ordenados y preconcebidos, la asignación de todos los lugares (libres y ocupados) fue planificada con detalle.

Los ejemplos que se corresponden a las primeras unidades habitacionales construidas bajo esos epígrafes modernos, fueron la unidad Independencia al Surponiente y el complejo habitacional Nonoalco Tlatelolco al Norte. Cabe decir que estos modelos son bastante llamativos y se han llegado a consolidar socialmente como cualquier otra colonia, siendo unidades que han logrado con el tiempo un arraigo con identidad cultural e historia propia innegable, a pesar de ser unidades habitacionales que muchas veces son consideradas como genéricas y sin identidad. En el caso de la unidad Independencia destaca el buen mantenimiento de un proyecto que ha logrado mantener el diseño original con alusiones prehispánicas, tanto en detalles arquitectónicos como en los murales plásticos y esculturas que albergan algunos edificios. El orden de los espacios en general de ambas unidades habitacionales fue preconcebido y destaca principalmente en los jardines y en las áreas libres.

---

<sup>7</sup> CIAM / Le Corbusier, José Luis Sert, 1933 – 1942. Nota introductoria: La Carta de Atenas fue redactada con motivo del IV Congreso de Arquitectura Moderna [CIAM] celebrado a bordo del Patris II en 1933 en la ruta Marsella- Atenas-Marsella. Fue publicada en 1942 por Le Corbusier y José Luis [Josep Lluis] Sert. En: (<http://www-etsav.upc.es/personals/monclus/cursos/CartaAtenas.htm>) ([http://blogs.unlp.edu.ar/planificacionktd/files/2013/08/1942\\_carta\\_de\\_atenas-1933.pdf](http://blogs.unlp.edu.ar/planificacionktd/files/2013/08/1942_carta_de_atenas-1933.pdf))



Por otra parte, los otros dos ejemplos son más genéricos pero con características muy particulares como Torres de Mixcoac, que pertenece a la unidad de Lomas de Plateros y que fue construida para una sociedad más acomodada, mientras que la unidad Alianza Popular Revolucionaria fue para una clase social menos pudiente. Sin embargo, las unidades habitacionales no sólo ofrecen espacio libre a sus residentes, también lo hacen con relación a las colonias adyacentes a sí mismas. Cuando la libertad de tránsito lo permite, los vacíos urbanos destinados a un uso libre de uso público, terminan por dar calidad de vida a su entorno. Sin embargo, el buen estado depende de las administraciones, que son fundamentales y claves para solventar todas las barreras comenzando por las burocráticas y terminando con las arquitectónicas. En ese aspecto, hemos visto enormes diferencias en su conservación y manutención.

Finalmente y como modelo burgués tenemos los Jardines del Pedregal de San Ángel, un barrio ciudad jardín muy interesante, principalmente por sus enormes dimensiones y por el tratamiento preferencial que se le dio al espacio libre privado en contraste con el poco espacio vial, libre y público.

## Bibliografía

- ADRIÁ, M. (2000): *Abraham Zabludovsky y la vivienda*. Editorial Arquine, S.A, Ciudad de México. 216 p.
- AGUILAR, M. / CÁRDENAS, C. (2014): “*Reconversión Centro urbano Presidente Juárez*”. Universidad Nacional Autónoma de México, Facultad de Arquitectura (<http://arquitectura.unam.mx/uploads/8/1/1/0/8110907/14.pdf>)
- AGUILAR MARTÍNEZ, A. (2006): *Urbanización periférica y deterioro ambiental en la ciudad de México: El Caso de la Delegación Tlalpan en el Distrito Federal*. Instituto de Geografía, UNAM y Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- AGUILAR MEDINA, I. (1996): *La ciudad que construyen los pobres*. México, Plaza y Valdés, 124 p.
- ALESSIO ROBLES, A. (1996): “*La planificación de la ciudad de México en el período de 1940 a 1980*”, *Cuadernos de Urbanismo*, nº 5, pp. 43 – 50.
- ALFARO, R. / GUÍZAR, F. / VIZCARRA, I. (2011): “*El traslado fallido del aeropuerto internacional de la Ciudad de México a Texcoco*”. Argumentos UAM - X . Nueva época. nº.65. enero - abril.
- ALFARO SALAZAR, F. / OCHOA VEGA, A. (2013): “*Equipamiento urbano en el México de la segunda mitad del siglo XX*”. Revista Usjt. Arqu.urb, número 9. Primeiro semestre de 2013. (<http://www.usjt.br/arq.urb/numero-09/11-francisco-salazar.pdf>)
- ALTAMIRANO, M. (2014): “*Libreta arquitectónica: Edificios tipo*”. Vivir en Tlatelolco, número 85 octubre de 2014.
- AMENDOLA, G. (2000): *La ciudad Postmoderna*. Celeste Ediciones, 379 p.
- ARANGO ESCOBAR, G. (2004): “*Una mirada estética de la arquitectura popular*”, Serie Ciudad y Hábitat, nº 11, pp. 59 - 73 (<http://www.barriotaller.org.co/re13.htm>)
- ARÉCHIGA, G. (2012): *Nezahualcóyotl a 50 años de esfuerzo compartido*. Fondo Editorial Estado de México. Gobierno del Estado de México. (<http://ceape.edomex.gob.mx/sites/ceape.edomex.gob.mx/files/Nezahualc%C3%B3yotl.pdf>)

- ARNAL, L. / BETANCOURT, M. (1999): *Reglamento de construcciones para el Distrito Federal*. Editorial Trillas, primera reimpresión, marzo 2000. 811 p.
- ARROYO CABRALES, J. (2002): *Parque del pueblo*, Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). México, Plaza y Valdés. S.A. 229 p.
- ARTIGAS, J. B. (2010): "La ciudad universitaria de México y su inclusión en la Lista del Patrimonio Mundial de la Unesco", *Apuntes* 22 (2), pp. 104 - 115. (<http://www.scielo.org.co/pdf/apun/v22n2/v22n2a02.pdf>)
- AUGÉ, M. (2002): *Los No lugares. Espacios del anonimato / Una antropología de la sobremodernidad*. Ed. Gedisa. 7ª reimpresión. Barcelona, 125 p.
- AVIMAE, C. / MEDRANO, R. / SAN MARTÍN, P. / TAPIA, J. (2011): "Espacio público e informalidad: El caso del programa de apoyo para la reubicación del comercio popular en la Ciudad de México". *Revista de Antropología Experimental*. Nº. 11, 2011. Texto 10: 139 – 158. Universidad de Jaén (España). (<http://revistaselectronicas.ujaen.es/index.php/rae/article/viewFile/1921/1671>)
- BAN TOLEDO, C. (2012): *La mujer en el espacio público. Urbanismo con perspectiva de género*, Tesis defendida para obtener el título de arquitecta, Universidad Nacional Autónoma de México, 128 p. ([http://www.ub.edu/lahas/assets/img/Claudia\\_Ban.pdf](http://www.ub.edu/lahas/assets/img/Claudia_Ban.pdf))
- BARBA ROMERO, M. (2005): "Características del crecimiento urbano reciente en la periferia de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México", *Espacio Públicos*, Vol. 8, nº 15, Universidad Autónoma del Estado de México, pp. 190 - 216. (<http://www.redalyc.org/pdf/676/67681513.pdf>)
- BASSOLS, M. / ESPINOSA, M. (2011): "Construcción social del espacio urbano: Ecatepec y Nezahualcóyotl. Dos gigantes de Oriente". *POLIS*, volumen 7, número 2, 181 - 212 pp.
- BAZANT, J. (1978): *Tipología de vivienda urbana: análisis físico de contextos urbano - habitacionales de la población de bajos ingresos en la ciudad de México*, México, Diana, 197 p.
- BAZANT, J. (1985): *Autoconstrucción de Vivienda Popular*, México, Editorial Trillas, 216 p.
- BAZANT, J. (2001): *Periferias urbanas. Expansión urbana incontrolada de bajos ingresos y su impacto en el medio ambiente*, México, ed. Trillas. 128 p.

- BAZANT, J. (2004): *Asentamientos irregulares, guía de soluciones urbanas*. Ed. Trillas, México, 246 p.
- BAZZACO, E. / SEPÚLVEDA, S. (2010): *Barrio Trabajando. Metodología de evaluación de la participación ciudadana en Proyectos de Mejoramiento Barrial*, México, Centro Cultural de España en México; Ministerio de Asuntos Exteriores y Cooperación y AECID: ([http://barriotrabajando.org/?page\\_id=118](http://barriotrabajando.org/?page_id=118))
- BERMAN, M. (1989): *Todo lo sólido se desvanece en el aire. La experiencia de la modernidad*. 2ª edición, Siglo XXI editores. México. 386 p.
- BERRA, E. (1982): *La expansión de la ciudad de México y los conflictos urbanos 1900 - 1930*, México, Centro de Estudios Históricos, El Colegio de México.
- BOHIGAS, O. / CAPPUTO, P. / CROTTI, S. / PORTAS, N. / PURINI, F. (1999): *La arquitectura del espacio público formas del pasado formas del presente*. Ed. CAPUTO, P. / Junta de Andalucía / Conserjería y Transportes / Triennale Di Milano. (Exposición presentada del 25 de febrero al 28 de marzo de 1999), 228 p. ISBN: 8480951710, 9788480951715
- BOILS, G. (2011): "El envío de remesas como factor de cambio en la vivienda de la Mixteca Alta oaxaqueña", *Dimensión Antropológica*, nº 49, pp. 143 - 180. (disponible en: <http://www.dimensionantropologica.inah.gob.mx/?p=4728>)
- BORJA, J. (1998): "Ciudadanía y espacio público", *Urbanitats*, nº 7, Ciutat real, ciutat ideal. Significat i funció a l'espai urbà modern, CCCB, (<http://urban.cccb.org/urbanLibrary/htmlDbDocs/A011-B.html>)
- BORJA, J. (2003): *La Ciudad Conquistada*. Ed. Alianza Editorial. Madrid. 381 p.
- BORJA, J. / MUXI, Z. (2003): *El espacio público, ciudad y ciudadanía*, Publicado en catalán por diputación de Barcelona, 2001. En castellano Ed. Electa, 2003. 91 p.
- BORJA, J. (2015): "¿Pueden sobrevivir nuestras ciudades...a los arquitectos?". Publicado en Artículos de Plataforma Urbana. 22 de junio, 2015. ([ordiborja.cat/pueden-sobrevivir-nuestras-ciudades-a-los-arquitectos/#](http://ordiborja.cat/pueden-sobrevivir-nuestras-ciudades-a-los-arquitectos/#))
- BRAMLETT, R. Y. (2011): *Análisis de la producción de vivienda para el sector de escasos recursos*, Tesis para obtener el título de arquitecto, UNAM ([http://132.248.9.195/ptb2011/febrero/0666696/0666696\\_A1.pdf](http://132.248.9.195/ptb2011/febrero/0666696/0666696_A1.pdf))
- BRAUNFELS, W. (1984): *Urbanismo Occidental*. Alianza Forma, Madrid. 328 p.

- BUCHHOFFER, E. / AGUILAR, A. (1983): "*Nezahualcóyotl: planeación urbana y ordenación espacial en la periferia de la ciudad de México*", *Boletín Instituto de Geografía*, nº 13, pp. 131 - 173.
- BUSQUETS I GRAU, J. (1999): *La urbanización marginal*. Col·lecció D'Arquitectura. Edición UPC, Univ. Politéc. De Catalunya, 254 p.
- BUSTAMANTE HARFUSH, M. (2004): "*La reciente demolición de la fábrica Chrysler de México*", *Anales del Instituto de Investigaciones estéticas*, nº 85, pp. 127 - 137.
- CANTÚ CHAPA, R. (2014): *Tlatelolco la Autoadministración en Unidades Habitacionales Gestión Urbana y Planificación*. Instituto Politécnico Nacional (IPN) Unidad Zacatenco. Plaza y Valdés Editores. 2001.
- CAPEL, H. (2002): *La morfología de las ciudades*. Ed. Serbal. 2002. 544 p.
- CAPUTTO, P. / CROTTI, S. / PORTAS, N. / PURINI, F. / BOHIGAS, O. / (1999): *La arquitectura del espacio público formas del pasado formas del presente*. Ed. CAPUTO, P. / Junta de Andalucía / Conserjería y Transportes / Triennale Di Milano. (Exposición presentada del 25 de febrero al 28 de marzo de 1999), 228 pp. ISBN: 8480951710, 9788480951715
- CAQUIMBO SALAZAR, S. (2008): "*Equidad y espacio público*". Revista invi Nº 62, Mayo 2008, Volumen 23: pp. 75 - 97. Universidad de Santiago de Chile. (<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=25806204>) y (<http://www.revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/349/938>)
- CARRILLO TRUEBA, C. (1995): *El Pedregal de San Ángel*. Prólogo de Miguel León Portilla, Universidad Autónoma de México. 177 p.
- CASTILLO ARGÜERO, S. (2004): "*Dinámica y conservación de la flora del matorral Xerófilo*". *Boletín de la Sociedad Botánica de México*, número 74, junio 2004. UNAM.
- CASTRO SUÁREZ, P. (2013): "*Mejoramiento y condiciones de habitabilidad*". *Memoria congreso Nacional de Vivienda 2013, 12,13 y 14 de marzo*. Eje temático 8, Quiroz, H. (Coord). Programa Universitario de Estudios Sobre la Ciudad. La habitabilidad cero, una buena práctica olvidada en la producción industrial de la Vivienda Social en México. UNAM, Memoria congreso. 25 p.
- CARVAJALINO BAYONA, H. (2004): "*Estética de lo popular: Los engalles de la casa*", *Serie Ciudad y Hábitat*, nº 11, pp. 103 - 123. (<http://www.barriotaller.org.co/publicaciones.htm>)

- CERASI, M. (1990): *El espacio colectivo de la ciudad*. Colección de Urbanismo. Ed. Oikos – Tau. 87 p.
- COAM. (1990): “Le Corbusier y la ciudad moderna”. En *Arquitectura*, Madrid. N° 286 – 287 Septiembre – Diciembre, pp. 52 – 71.
- CONAPO (1998): *Escenarios demográficos y urbanos de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, 1990-2010. Síntesis*, México, Consejo Nacional de Población, ([http://www.conapo.gob.mx/es/CONAPO/Escenarios\\_demograficos\\_y\\_urbanos\\_de\\_la\\_Zona\\_Metropolitana\\_de\\_la\\_Ciudad\\_de\\_Mexico\\_1990-2010\\_Sintesis](http://www.conapo.gob.mx/es/CONAPO/Escenarios_demograficos_y_urbanos_de_la_Zona_Metropolitana_de_la_Ciudad_de_Mexico_1990-2010_Sintesis))
- CONEVAL (2013): *Pobreza urbana y de las zonas metropolitanas de México*, México, Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social ([http://www.coneval.gob.mx/Informes/Pobreza/Pobreza%20urbana/Pobreza\\_urbana\\_y\\_de\\_las\\_zonas\\_metropolitanas\\_en\\_Mexico.pdf](http://www.coneval.gob.mx/Informes/Pobreza/Pobreza%20urbana/Pobreza_urbana_y_de_las_zonas_metropolitanas_en_Mexico.pdf))
- CONNOLLY, P. / CRUZ, M. S. (2004): “Nuevos y viejos procesos en la periferia de la ciudad de México”, en AGUILAR A.G. (coord.): *Procesos metropolitanos y grandes ciudades, dinámicas recientes en México y otros países*, México, UNAM / H. Cámara de Diputados LIX Legislatura, pp. 445 – 474.
- CONNOLLY, P. Y CASTRO, J. (2005) *El Observatorio de la Ciudad de México, Memorias de los Encuentros Académicos*, Universidad Autónoma Metropolitana Azcapotzalco, México DF. ISBN 970-31- 0399-5.
- CONNOLLY, P. (2005): *Tipos de poblamiento en la Ciudad de México*, México, Observatorio Urbano de la Ciudad de México, Serie Metodología, (<http://www.ocim.azc.uam.mx/OCIM-SIG%20ABRIL/poblamiento.pdf>)
- CONNOLLY, P. (2009) *¿Los mapas son ciudades? La cartografía como prefiguración de lo urbano*, para el libro *El Espacio entre la Presencia y la Representación*, editado por Martínez, J y Quiroz, T. Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco. ISBN 978-607-477-033-9, pp. 55 - 82.
- CONTRERAS, C. (1933): *Plano Regulador del Distrito Federal*. Talleres Gráficos de la Nación. México.
- COORDINACIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL (2012): *Evaluación Interna del Programa Social “OLLIN CALLAN”*, Procuraduría Social del Distrito Federal, (<http://www.programassociales.org.mx/sustentos/DistritoFederal799/archivos/Evaluaci%C3%B3n%20interna%202011%20resultados.pdf>)



- CORDERO OLIVERO, I. (1997): *Los trasterrados y España. Un exilio sin fin*. Huelva, Servicio de publicaciones de la universidad e Huelva.
- CORTÉS, H. (1994): *Cartas de Relación*, 18ª ed. Nota preliminar de ALCALÁ, M. Editorial Porrúa. (Sepan Cuántos) México.
- CROTTI, S. / PORTAS, N. / PURINI, F. / CAPPUTO, P. / BOHIGAS, O. / (1999): *La arquitectura del espacio público formas del pasado formas del presente*. Ed. CAPUTO, P. / Junta de Andalucía / Conserjería y Transportes / Triennale Di Milano. (Exposición presentada del 25 de febrero al 28 de marzo de 1999), 228 p. ISBN: 8480951710, 9788480951715
- CRUZ GONZÁLEZ - FRANCO, L. (1994): *Imágenes de Arte Mexicano, Ciudad Universitaria*. Instituto de Investigaciones Estéticas (IIE), Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). 26 páginas y 36 diapositivas.
- CRUZ RODRÍGUEZ, L. (2012): *El Programa Comunitario de Mejoramiento Barrial de la Ciudad de México y la necesidad de evaluarlo*, México, Ed. Casa y Ciudad, (<http://www.casayciudad.org.mx/publicaciones/Evaluarcorr.pdf>)
- CRUZ RODRÍGUEZ, M. S. (2000): “*Periferia y suelo urbano en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México*”, *Sociológica*, nº 42, pp. 59 – 90. (<http://www.revistasociologica.com.mx/pdf/4204.pdf>)
- DAMIÁN, A. (2000): *Pobreza urbana*, en GARZA (coord.): *La Ciudad de México en el fin del Segundo Milenio*, México, El Colegio de México, pp. 297 - 302. (<http://www.colmex.mx/academicos/cedua/damian/images/stories/CdMex-2do-Milenio-PobrezaUrbana-2000.pdf>)
- DAVIS, M. (2001): *Más allá de Blade Runner. Control Urbano: la ecología del miedo*. Ed. Virus Folletos. 2001. 71 p.
- DAVIS, M. (2003): *Ciudad de Cuarzo*. Arqueología del futuro en los Ángeles. Ed. Lengua de trapo, 387 p.
- DE ANDA ALANÍS, E. (2001): *Ciudad de México: Arquitectura 1921 - 1970*. Departamento del Distrito Federal, Junta de Andalucía Conserjería de Obras Públicas y Transportes, Agencia Española de Cooperación Internacional. 388 p.
- DE LA ROSA, M. (1974): *Nezahualcóyotl, un fenómeno*. México, Fondo de Cultura Económica.
- DE ORELLANA, M. (2006): *Arte y Arquitectura del Instituto Mexicano del Seguro Social*. Ed. IMSS. México.

DE SOLÁ MORALES, M. (1982): *Siglo XIX: Ensanche y Saneamiento de las ciudades*. en *Vivienda y Urbanismo en España*. (AAVV) Madrid: Banco hipotecario de España.

DELGADILLO, V. y SUÁREZ PAREYÓN, A. (2010): “Territorio, vivienda, infraestructura y transporte, el caso de la Ciudad de México y su Zona Metropolitana”, en *5 Temas Selectos del Hábitat Latinoamericano*, México, Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos, ONU / HABITAT, pp. 51 - 70 (<http://mejorespracticas.ning.com/page/estudios-de-caso>)

DELGADILLO, V. (2012): “El derecho a la ciudad en la Ciudad de México. ¿Una retórica progresista para una gestión urbana neoliberal?”, *Andamios. Revista de Investigación Social*, vol. 9, nº 18, pp. 117 - 139. (<https://derechoalaciudadflacso.files.wordpress.com/2014/01/victor-manuel-delgadillo-e28093-el-derecho-a-la-ciudad-en-la-ciudad-de-mc3a9xico.pdf>)

DELGADILLO, V. (2013): “Ciudad de México, política pública, negocios inmobiliarios, y malestar social”, UPM, documento de trabajo, *Contested Cities - Ciudades en Disputa* (<http://www2.aq.upm.es/Departamentos/Urbanismo/blogs/re-hab/wp-content/blogs.dir/9/files/2013/11/VDelgadillo.pdf>)

DELGADILLO, V. (2014): “La política del espacio público y del patrimonio urbano en la Ciudad de México. Discurso progresista, negocios inmobiliarios y buen comportamiento social”, XIII Coloquio Internacional de Geocrítica. El control del espacio y los espacios de control, Barcelona (<http://www.ub.edu/geocrit/coloquio2014/Victor%20Delgadillo.pdf>)

DELGADO, C. (2012): *Ciudades y paisajes urbanos en el siglo XXI*. Ediciones de Librería Estvdio. 395 p.

DELGADO GRANADOS, P. (2013): “Historia, memoria y olvido del exilio republicano. El Colegio Madrid y su contribución a la renovación pedagógica en México”. *Educació i Història: Revista d'Història de l'Educació*. pp. 141 -161.

DELGADO, J. (1990): “De los anillos a la segregación. La ciudad de México 1950-1987”, *Estudios demográficos y Urbanos*, Vol. 5, nº 2, pp. 237 - 274 (<http://aleph.academica.mx/jspui/bitstream/56789/21418/1/05-014-1990-0237.pdf>)

DÍAZ ENCISO, F. (2002): *Las Mil y una Historias del Pedregal de Santo Domingo*, México. Dirección General de Culturas Populares e Indígenas del Consejo Nacional para la Cultura y las Artes (CONACULTA). Secretaria de

Cultura de la Ciudad de México: Unión de Colonos del Pedregal de Santo Domingo: Centro de Artes y Oficios "Escuelita Emiliano Zapata", 219 p.

DÍAZ PARRA, R. (2014): "*La transformación del centro histórico de la Ciudad de México. ¿gentrificación o repoblación?*", en XII Coloquio y Trabajos de Campo de Geografía Urbana (AGE). Territorios inconclusos y sociedades rotas ([http://www.uib.cat/ggu/docs/12col\\_ggu/Archivos/28.pdf](http://www.uib.cat/ggu/docs/12col_ggu/Archivos/28.pdf))

DUHAU, E. (1990): "*La sociología y la ciudad. Panorama y perspectivas de los estudios urbanos en los años ochenta*", Sociológica, núm. 15, UAM - A, México, pp. 211 - 280.

DUHAU, E. (1994): "*Urbanización popular y orden urbano*", en HIERNAUX, D. / TOMÁS, F. (comp.): *Cambios económicos en la periferia de las grandes ciudades*, México, UAM - IFAL, pp. 46 - 60.

DUHAU, E. (2004): "Conflictos por el espacio y orden urbano", *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 19, (2), n. 56, mayo-agosto 2004, pp. 257 – 288. ([http://revistas.colmex.mx/revistas/11/art\\_11\\_407\\_4126.pdf](http://revistas.colmex.mx/revistas/11/art_11_407_4126.pdf))

DUHAU, E. (2007): "*Nuevas centralidades y prácticas de consumo en la Ciudad de México: del microcomercio al hipermercado*", *EURE*, v. XXXIII, 2007, n. 98, pp. 77 – 95. ([www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_issuetoc&pid=0250-716120070001&lng=en&nrm=.pf](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_issuetoc&pid=0250-716120070001&lng=en&nrm=.pf))

DUAHU, E. / GIGLIA, A. (2008): *Las reglas del desorden: Habitar la metrópoli*. Siglo XXI editores y Universidad Autónoma Metropolitana. 570 p.

DURÁN, A. / VILLAVICENCIO, J. (1997): "*Características territoriales de la zona metropolitana de la Ciudad de México*", en COULOMB, R. y DUHAU, E. *Dinámica urbana y procesos socio-políticos*, México, Observatorio Urbano de la Ciudad de México, pp. 119 - 137.

DURAND, J. (2007): "*Remesas y desarrollo. Las dos caras de la moneda*" en LEITE, P. / ZAMORA, S. / ACEVEDO, L. (Editores) *Migración internacional y desarrollo en América Latina y el Caribe*. México CONAPO. pp. 221 - 236.

EJEA MENDOZA, G (2014): "*Pobreza y desigualdad socioterritorial en la ciudad de México: el problema estructural y los límites de la política social*", Sociológica, vol. 29 n°. 83, pp. 87 - 127. (<http://www.scielo.org.mx/pdf/soc/v29n83/v29n83a3.pdf>)

ESPINOSA, E. (2012): "*El Bordo de Xochiaca y la basura como naturaleza muerta: instalación colectiva y medio de resistencia estético-política en*

*ejemplos de cine, fotografía y artes actuales*”, in Dossier thématique : Mexique : espace urbain et résistances artistiques et littéraires face à la «ville générique ». (c) Artelogie, n° 2, Janvier 2012. (<http://cral.in2p3.fr/artelogie/spip.php?article107>)

ESPINOSA, E. (2012) *La lectura de la imagen urbana*. Universidad Autónoma Metropolitana – Azcapotzalco (UAM – Azcapotzalco). 191 p.

ESPINOSA - CASTILLO, M. (2008): “*Procesos y actores en la conformación del suelo urbano en el ex lago de Texcoco*”, *Economía, Sociedad y Territorio*, Vol VII, n° 27, pp. 769 - 798. (<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=11182709>)

ESQUIVEL, M. T. (1997): *Dinámica demográfica y espacial de la población metropolitana*, en COULOMB, R. / DUHAU, E. *Dinámica urbana y procesos socio-políticos*, México, Observatorio Urbano de la Ciudad de México, pp. 23 - 44.

ESQUIVEL, M. T. (2008): “*Conjuntos habitacionales: Imaginarios de vida colectiva*”, *Revista Iztapalapa*, n° 64-65, pp. 117 - 143. (<http://132.248.9.34/hevila/Iztapalapa/2008/vol29/no64-65/5.pdf>)

ETTINGER, C. R. (2010): *La transformación de la vivienda vernácula en Michoacán. Materialidad, espacio y representación*, Morelia, ed. Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo - El Colegio de Michoacán, A.C, 139 p. ([www.cic.umich.mx/documento/libros/transformaciondelaarquitectura.pdf](http://www.cic.umich.mx/documento/libros/transformaciondelaarquitectura.pdf))

FAVELA GAVIA, D. (2006): *Protesta y Reforma en México: interacción entre Estado y sociedad, 1946 – 1997*. Centro de Investigaciones Interdisciplinarias en Ciencias y Humanidades. México y Democracia, UNAM.

FERNÁNDEZ CHRISTLIEB, F. (1992): *Años gente, símbolos y espacio público. Aproximación teórico metodológica a la historia de la ciudad de México desde el análisis del orden y el uso de los espacios*. Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Tesis para obtener el grado de maestro en historia de México, 124 p.

FLORES ZAVADA, E. (1965) *Elementos de finanzas públicas mexicanas. México*. Ed. Porrúa, en FUENTES, CARLOS, *Tiempo mexicano*, México, Joaquín Mortiz, 1971.

FONSECA MARTÍNEZ, L. (2004): “*Vivienda e identidad. Fachada, el fundamento de la expresión urbana*”, Serie Ciudad y Hábitat, n° 11, pp. 95 - 101. (<http://www.barriotaller.org.co/re13.htm>)

GARAY, G. de (1999): *Historia oral del Multifamiliar Miguel Alemán (1949 – 1999)* Vídeo producido por el Instituto Mora y el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT). México, 1999, duración 60 minutos. D. R. Instituto Mora, México.

GARCÍA PARRA, A. (2006): *Valoración de los proyectos de geometría, en la generación, permanencia y adaptabilidad de algunas tramas urbanas en forma de ensanche: el caso de la Colonia San Miguel Chapultepec en la Ciudad de México*, Tesis doctoral, Universidad Politécnica de Cataluña Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona (<http://www.tesisenred.net/bitstream/handle/10803/6961/03Agp03de11.pdf?sequence=3>)

GARCÍA PERALTA, B. (2010): “*Vivienda Social en México (1940 – 1999)*”. Cuadernos de Vivienda y Urbanismo, Bogotá, v. 3, n 5, pp. 34 – 49, 2010. <http://revistas.javeriana.edu.co/index.php/cvyu/article/view/5527>

GARNIER, T. (1969): *The City Industrielle*. en WIEBENSON, D. Planning And Cities Series. Littlehampton Book Services Ltd (November 1969). 128 p. ISBN-10: 0289797454

GARZA, G / SCHTEINGART, M. (1989): *Los productores del espacio habitable. Estado, empresa y sociedad en la Ciudad de México*. El Colegio de México. 409 p.

GARZA, G. (1990): “*El carácter metropolitano de la urbanización en México, 1900-1988*”, *Estudios demográficos y urbanos* 13, CEDDU - El Colegio de México, Vol. 5, nº 1, pp. 37 - 59. ([http://codex.colmex.mx:8991/exlibris/aleph/a18\\_1/apache\\_media/RLMNBYFNFB6U3PT1L97P4XRUKUAQC.pdf](http://codex.colmex.mx:8991/exlibris/aleph/a18_1/apache_media/RLMNBYFNFB6U3PT1L97P4XRUKUAQC.pdf))

GARZA, G. (1998): “*El Área Metropolitana de Monterrey en el año 2020*”, *Estudios Demográficos y Urbanos*, Vol. 13, Nº 3 (39), pp. 667 – 673.

GARZA, G. (2000): *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*. Edita El Colegio de México, 768 p.

GARZA, G / SCHTEINGART, M. (2010): *Los grandes problemas de México*, México, El Colegio de México.

GIGOSOS, P. / SARAIVA, M. (2009): *Negociar con las manos el espacio público*, en: Papeles n.100: Relaciones Ecosociales y Cambio Global, CIP-

Ecosocial (FUHEM) e Icaria, Madrid,  
(<http://urblog.org/index.php/Plaza/2009/06/14/p675#more675>)

GILBERT / WARD (1982): en MAYA, E. (1994): “*Qué es ser capitalino*”. Cuadernos arquitectura docencia: 12 – 13: p. 96. Facultad de Arquitectura Universidad Nacional Autónoma de México.

GÓMEZ LOPERA, F. (2005): “*Las zonas verdes como factor de calidad de vida en las ciudades*”. Ciudad y Territorio, XXXVII (144).

GONZÁLEZ, J / KUNZ, I. (2008): *Dinámica reciente de la vivienda en renta en la Ciudad de México*, Siglo XXI editores.

GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, G. (2013): “*La paradoja del derecho a la vivienda en México: vivienda urbana nueva deshabitada, 1990 – 2010*”. Semina: Ciências Sociais e Humanas, Londrina, v. 34, n. 1, pp. 53 – 68, jan / jun. 2013.

GRACIA SAIN, M. A. (2004): “*El poblamiento de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México: análisis y empleo de una tipología explicativa*”, Perfiles Latinoamericanos, n° 24, pp. 107 - 142.  
(<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=11502405>)

GRAIZBORD, B. / SALAZAR, H. (1987): “*Expansión física de la Ciudad de México*” en GARZA, G. (comp): *Atlas de la Ciudad de México*, México, Departamento del Distrito Federal, El Colegio de México, pp. 120 - 125.

GROPIUS, W. (1929): *¿Construcción baja, media, alta?* En C. AYMÓNINO (1976): *La vivienda racional*, ponencia de los congresos CIAM 1929 – 1930. Barcelona G. G.

GUTIÉRREZ CHAPARRO, J. (2009): Planeación urbana en México: un análisis crítico sobre su proceso de evolución. Urbano, vol.12, núm. 19, mayo 2009, pp. 52 – 63. Universidad del Bío Bío, Concepción Chile.

GUTIÉRREZ ROA, J. / TREJO LÓPEZ, O / CAMACHO, S. / CASTILLO, R. / CRUZ, S. (1997): *Distrito Federal: Educación ambiental: caminos ecológicos*. México, Editorial Limusa.

GUTIÉRREZ VITE, J. (2009): “*La planeación urbana en el Estado de México: una síntesis crítica de su evolución reciente en el ámbito institucional*”, en TAPIA QUEVEDO, J (coord.) *Dinámicas ambientales y territoriales en México*, México, UNAM, pp. 307 – 332.  
([http://www.uaemex.mx/fapur/docs/posgrado/Dinamicas\\_Ambientales\\_y\\_Territoriales\\_en\\_Mexico.pdf](http://www.uaemex.mx/fapur/docs/posgrado/Dinamicas_Ambientales_y_Territoriales_en_Mexico.pdf))

HERNÁNDEZ GARCÍA, J. (2011): *Espacios públicos en barrios informales*,



- México, INFONAVIT - REDALYC, 201 p.  
([http://libros.infonavit.janium.net/libros/PDFi/2011/Espacios\\_publicos\\_en\\_barrios\\_informales\\_\(i\).pdf](http://libros.infonavit.janium.net/libros/PDFi/2011/Espacios_publicos_en_barrios_informales_(i).pdf))
- HIERNAUX, D. (1989): *“La planeación de la ciudad de México. Logros y contradicciones”*, en GARZA, G. (comp.) *Una década de planeación-urbano regional en México, 1978-1988*, México, El Colegio de México, pp. 235 - 254.  
(<http://danielhiernaux.net/publicaciones/archivos/1989-C3.pdf>)
- HIERNAUX, D. (1991): *“La autoconstrucción de la vivienda en el área metropolitana de la Ciudad De México”*, *Diseño y Sociedad*, UAM, nº 1, pp. 58 – 74. (<http://danielhiernaux.net/publicaciones/archivos/1991-A4.pdf>)
- HIERNAUX, D. (2000): *“Historia de la planeación de la Ciudad de México”*, en GARZA, G. *“La ciudad de México en el fin del segundo milenio”*, Gobierno del Distrito Federal, El Colegio de México, pp. 707 – 711.  
(<http://danielhiernaux.net/publicaciones/archivos/2000-C2.pdf>)
- HOWARD, E. (1898): *Garden cities of tomorrow*. en C. Aymonino (1972) *Orígenes y desarrollo de la ciudad moderna*. Barcelona. G.G.
- HURTADO, A. / ARELLANO, A. (2009): *“La ciudad de México y el Distrito Federal: Un análisis político-constitucional”*, *Estudios constitucionales*, nº 2, pp. 207 - 239. ([http://www.cecococh.cl/docs/pdf/revista\\_ano7-2-2009/estudios7.pdf](http://www.cecococh.cl/docs/pdf/revista_ano7-2-2009/estudios7.pdf))
- JACOB, A. (1996): *Grandes calles*. Ediciones Universidad de Cantabria, 348 p.
- JACQUIN, C. (2012): *“Producir y habitar la periferia. Los nuevos conjuntos de vivienda de bajo costo en México (ZMVM)”*, *Bulletin de l'Institut Français d'Études Andines*, nº 41(3), pp. 389 - 415. (<http://bifea.revues.org/186>)
- JIMÉNEZ HUERTA, E. (resp.) (2009): *La metropolización de Guadalajara durante el surgimiento y consolidación de los asentamientos de origen irregular*, Red Latin American Housing (Case Study Cities), Mexico (Guadalajara), Urbanization & Housing Trends  
(<http://www.lahn.utexas.org/Case%20Study%20Cities/Guadalajara/eriberto/Guadalajara%20crecimiento.pdf>)
- JIMÉNEZ, I. (2015): *Jornadas Espacios en Espera*. Congreso, Sevilla 27 – 29 abril, 2015. <http://espaciosenespera.com/conferencia-isabel-jimenez-jornadas-espacios-en-espera-2015/>
- KATZMAN, I. (1964): *Arquitectura Contemporánea Mexicana. Precedentes y desarrollo*, México, SEP - INAH.

- KOOLHAAS R. (1997): *The generic city. Domus / La ciudad genérica*, (2006), Gustavo Gili Editores.
- KOOLHAAS, R. (2000): “*El espacio basura: de la modernización y sus secuelas*”. *Arquitectura Viva*. Madrid: Arquitectura Viva.- (2000), nº 74 Septiembre – Octubre, pp. 23 – 31.
- LINDÓN, A. (2006): “*La espacialidad de la vida cotidiana: hologramas socio-territoriales de la cotidianidad urbana*”, en Nogué J. y Romero, J., *Las otras geografías*, Valencia, Colección Crónica, Tirant Lo Blanch, pp. 425 - 446.
- LÓPEZ DE LUCIO, R. (1998): “*Espacio público e implantación comercial en la ciudad de Madrid. Calles comerciales versus grandes superficies*”, *Cuadernos de Investigación Urbanística*, nº 23, p. 53. (<http://polired.upm.es/index.php/ciur/article/view/237/233>)
- LÓPEZ DE LUCIO, R. (2000), “*El espacio público en la ciudad europea: entre la crisis y la iniciativa de recuperación. Implicaciones para Latinoamérica*”, *Revista de Occidente*, (<http://www.etsav.upc.es/personals/monclus/cursos/lucio.htm>), nº 230 – 231, 105 – 121 pp.
- LÓPEZ DE LUCIO, R. / BATALLER, T. / RIBERA, D. / TEJERA, T. (2004): *Guía De Urbanismo, Madrid Siglo XX*. Madrid Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. 2004, 331 p.
- LÓPEZ DE LUCIO, R. (2013): *Vivienda colectiva, espacio público y ciudad. Evolución y crisis en el diseño de tejidos residenciales 1860 – 2010*. Editorial Nobuko.
- LÓPEZ LEVI, L. (2007): “*La naturaleza central de los grandes centros comerciales de la ciudad de México*”, en VILLAREAL, G / MINGOT, D., *Metropolización, concentración económica y desigualdades espaciales en México y Francia*, México DF: UAM - X, CSH, Depto. de Producción Económica, pp. 107-122.
- LÓPEZ VÁZQUEZ, V.H. / PLATA, W. (2009): “*Análisis de los cambios de cobertura de suelo derivados de la expansión urbana de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, 1990 - 2000*”, *Investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía*, nº 68, pp. 85 - 101. (<http://www.ejournal.unam.mx/rig/RIG068/RIG000006806.pdf>)
- LOT, A. / CAMARENA, P. (2009): “*El Pedregal de San Ángel de la Ciudad de México: reserva ecológica urbana de la Universidad Nacional*”. En: A. Lot y Z.

- Cano-Santana (Eds.) Biodiversidad del Pedregal de San Ángel. UNAM, Reserva Ecológica del Pedregal de San Ángel y Coordinación de la Investigación Científica, D.F. México, pp. 19 - 25.
- LOYER, F. (1988): *Paris Nineteenth Century. Architecture and Urbanism*, New York: Abbeville Press Publishers. ISBN 978-0-89659-885-0.
- LUGO – HUBP, J. (1995): “*Relieve litología y riesgos en la zona urbana de la delegación Álvaro Obregón*”. Distrito Federal. Revista Mexicana De Ciencias Geológicas, volumen 12, número 1. 1995, pp.52 – 67.
- LUSTIG, N. C. / SZÉKELY, M. (1997): “*México: Evolución económica, pobreza y desigualdad*”, Trabajo presentado para la Conferencia CEPAL, BID, PNUD, *Los determinantes de la pobreza en América Latina*, Washintong D.C. (<http://www.alternativasycapacidades.org/node/118>)
- LYNCH, K. (1985): *La buena forma de la ciudad*. Barcelona, Gustavo Gili.
- MÁRQUEZ GÓMEZ, D. (2009): *Régimen Jurídico del Urbanismo. Memoria del Primer Congreso de Derecho Administrativo Mexicano*. Instituto de Investigaciones Jurídicas (IIJ) Universidad Nacional Autónoma De México. Peatonabilidad, accesibilidad caminabilidad y la legislación del distrito federal en materia urbana y vialidad. <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/6/2735/28.pdf>
- MARTÍNEZ ASSAD, C. (2004): “*La participación ciudadana en el Distrito Federal*”, en ZICARDI, A. (coord.): *Participación ciudadana y políticas sociales del ámbito local*, México, UNAM, INDESOL, pp. 135 - 144. (<http://ru.iis.sociales.unam.mx/dspace/>)
- MARTÍNEZ GÓMEZ, A. (2011): *Guía básica para el diseño de espacios públicos urbanos. Criterios y recomendaciones*. Colección de Manuales de Urbanismo del Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia (CTAV). 145 p.
- MARTÍNEZ SARANDESES, J. / HERRERO, M. A. / MEDINA, M. (1999): *Guía de Diseño urbano*. Ministerio de Fomento, Dirección General de la Vivienda. La arquitectura y el urbanismo. Serie monografías, 202 p.
- MARVÁN LABORDE, I. (2001): “*La cuestión del gobierno representativo en el Distrito Federal mexicano*”, Revista Mexicana de Derecho Constitucional, nº 4, (<http://biblio.juridicas.unam.mx/revista/CuestionesConstitucionales/numero/4/art/art3.htm>)
- MAS HERNÁNDEZ, R. (1991): “*Notas sobre la propiedad del suelo y la*

*formación del plano en la ciudad de México*”, *Ería. Revista de Geografía*, nº 24 - 25, 63 - 73 pp. ([www.revistaeria.es/index.php/eria/article/viewFile/215/197](http://www.revistaeria.es/index.php/eria/article/viewFile/215/197))

MAURE RUBIO, M. (1991): *La ciudad lineal de Arturo Soria*. Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, 416 p.

MAYA, E. (1994): “*Qué es ser capitalino*”. Cuadernos arquitectura docencia: 12 – 13: 96. Facultad de Arquitectura. Universidad Nacional Autónoma de México.

MAYA, E. / CERVANTES, J. F. / RIVAS A. (2008): “*Crítica a la promoción privada de grandes conjuntos urbanos habitacionales*”, en *X Coloquio Internacional de Geocrítica. Diez años de cambios en el mundo, en la Geografía y en las Ciencias sociales, 1999 - 2008*, Universidad de Barcelona (<http://www.ub.edu/geocrit/-xcol/45.htm>)

MEDINA HERNÁNDEZ, A. ( 2007): *La memoria negada de la Ciudad de México: sus pueblos originarios*. Instituto de Investigaciones Antropológicas (IIA) - UNAM y Universidad Autónoma de la Ciudad de México. México. 404 p.

MENDOZA, P. (coord.) (2004): *Memoria de la Ciudad de México. Cien años 1850-1950*, México, Gobierno del Distrito Federal, CONACULTA, INAH. Lunwerg Editores. 177 p

MENESES SÁNCHEZ, C. / CORDERO DOMÍNGUEZ, J. (2010): “*La construcción social del espacio público en el centro histórico de Irapuato, GTO*”. Edita UABC Mexicali. <http://upcommons.upc.edu/handle/2099/12857>

MERINO, L. (2000): “*Sistema Hidráulico*”, en GARZA, G. (coord.): *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*, México, El Colegio de México, pp. 344 - 351.

MEYER, L. (2000): “*Evolución Política, 1824 – 1940*”, en GARZA, G. (coord.) *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*, México, El Colegio de México, pp. 647 - 652.

MIER, A. / VÁZQUEZ, I. / ZICCARDI , A. (2012): “*Pobreza urbana, segregación residencial y mejoramiento del espacio público en la Ciudad de México*”, *Sociologías* 2012, nº 14 (30), pp. 118 - 155. (<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=86823623005>).

MINA VALDÉS, (2014): “*Dinámica Demográfica, políticas públicas y planeación de la Zona Metropolitana del Valle de México, 1990 - 2030*”, en GIORGULI, S.E. / UGALDE, V. (coord.), *Gobierno, territorio y población: las*

*políticas públicas en la mira*, El Colegio de México, Centro de Estudios demográficos, Urbanos y Ambientales, pp. 121 - 192.

MOLLÁ RUIZ - GÓMEZ, M. (2005): "*La privatización del espacio público como respuesta al miedo: el caso de la ciudad de México*", en GUTIÉRREZ, O. (coord.): *La ciudad y el miedo. VII Coloquio de Geografía Urbana*, Girona, GGU / AGE / Universitat de Girona, pp. 231 - 244.

MOLLÁ RUIZ - GÓMEZ, M. (2006): "*El crecimiento de los asentamientos irregulares en áreas protegidas. La delegación Tlalpan*", *Investigaciones Geográficas*, UNAM. México, nº 60, pp. 83 - 109.

MONCADA MAYA, O. / MEZA AGUILAR, M. (2010): "*Las áreas verdes de la Ciudad de México. Un reto actual*". SCRIPTA NOVA. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona e Instituto de Geografía, UNAM, México. Volúmen XIV, nº 331 (56), 1 de agosto 2010 (<http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-331/sn-331-56.htm>).

MONDRAGÓN, R. (2013): *Tianguis y mercados sobre ruedas en Coyoacán: Beneficios, desventajas y alternativas*. Tesis de licenciatura en economía Universidad Nacional Autónoma de México.

MONTANER, J. M. (1997): *La modernidad superada. Arquitectura, arte y pensamiento del siglo XX*. Editorial Gustavo Gili, 1ª edición, 236 p.

MONTAÑO, J. (1976): *Los pobres de la ciudad en los asentamientos espontáneos*. Siglo XXI editores. México.

MORALES, M. (1978): *La expansión de la ciudad de México en el siglo XIX: el caso de los fraccionamientos*, en MORENO, A. *Ciudad de México. Ensayo de construcción de una historia*, México, Secretaría de Educación Pública / Instituto Nacional de Antropología e Historia.

MORÁN, ALONSO, N. (2011): *Historia de los huertos urbanos, de los huertos para pobres a los programas de agricultura ecológica*. Primer congreso estatal de agricultura ecológica urbana. Ed. Municipio de Elche (Elx), Alicante.

MORENO, F. (2004): "*Programa de Rescate de las Unidades Habitacionales de Interés Social del Distrito Federal*", *El Cotidiano*, nº 125, pp. 96 - 100. (<http://www.elcotidianoenlinea.com.mx/pdf/12512.pdf>)

NEGRETE, M. A. / SALAZAR, H. (1987): "*Dinámica de crecimiento de la población de la ciudad de México (1900-1980)*", en GARZA, G. (comp.) *Atlas de la Ciudad de México*, pp. 125 - 128.

- NEGRETE M. A. (2000): "*Dinámica demográfica*", en GARZA (coord.): *La Ciudad de México en el fin del Segundo Milenio*, México, El Colegio de México, pp. 247 - 255.
- NOGUÉ, J. (2007): *La construcción Social del paisaje*. Paisaje y teoría, Biblioteca Nueva. 343 p.
- OCOTITLA SAUCEDO, P. (2000): *Movimientos de colonos en Ciudad Nezahualcóyotl: Acción colectiva y política popular 1945 – 1975*. Universidad Autónoma Metropolitana - Iztapalapa (UAM – I) División de Ciencias Sociales y Humanidades. Tesis maestría en humanidades especialidad en historia. (<http://148.206.53.84/tesiuami/UAMI10221.pdf>)
- OLIVERA, P. (2014): "*Neoliberalismo en la Ciudad de México: polarización y gentrificación*", en HIDALGO, R. / JANOSCHKA, M (eds.): *La ciudad neoliberal. Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid*, Madrid, Traficantes de Sueños, pp. 151-179.
- OLVERA HERNÁNDEZ, J. C. (2011): "*El Pedregal de San Ángel, orgullo universitario que debemos conservar*", *Revista emprendedores*, nº 129, pp. 65 - 67.
- ORTIZ STRUCK, A. (dir) (2007): "*Monografía de la Ciudad de México*", Centro de Investigaciones y Estudios Urbanos MXDF, (<http://tallerterritorial.com/downloads/is/mdcm.pdf>)
- PAQUETTE, C. (2007): "*Comercio y planificación urbana. Las nuevas grandes centralidades comerciales en los planes de desarrollo urbano de la Ciudad de México*", *Travaux et Recherches dans les Ameriques du Centre (Trace)*, nº 51, pp. 44 - 55. (<http://trace.revues.org/641>)
- PÉREZ MÉNDEZ, A. (2007): *Las Casas del Pedregal de San Ángel (1947 – 1968)*. Fotografías de Luis Gordo. Barcelona, Gustavo Gil.
- PERLO COHEN, M. (1981): *Estado vivienda y políticas urbanas en el cardenismo. El caso de la Ciudad de México*. UNAM. Instituto de Investigaciones Sociales.
- PERLÓ, M / BONNAFÉ, J. (2007): "Análisis y evaluación de dos modelos para el financiamiento del centro histórico de la Ciudad de México, en *Financiamiento de los centros históricos de América Latina y El Caribe*, Quito, ed. Fernando Carrión, Serie Foro FLACSO, pp. 113 - 145. (<http://www.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/49058.pdf>)
- PÍREZ, P. (2014): "La mercantilización de la urbanización. A propósito de los



“conjuntos urbanos” en México”, *Estudios Demográficos y Urbanos*, Vol. 29, nº 3 (87), pp. 481 - 512. (<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=31235413002>)

PORTAS, N. / PURINI, F. / CROTTI, S. / CAPPUTO, P. / BOHIGAS, O. (1999): *La arquitectura del espacio público formas del pasado formas del presente*. Ed. CAPUTO, P. / Junta de Andalucía / Conserjería y Transportes / Triennale Di Milano. (Exposición presentada del 25 de febrero al 28 de marzo de 1999), 228 p. ISBN: 8480951710, 9788480951715

PURINI, F. / PORTAS, N. / CROTTI, S. / CAPPUTO, P. / BOHIGAS, O. (1999): *La arquitectura del espacio público formas del pasado formas del presente*. Ed. CAPUTO, P. / Junta de Andalucía / Conserjería y Transportes / Triennale Di Milano. (Exposición presentada del 25 de febrero al 28 de marzo de 1999), 228 p. ISBN: 8480951710, 9788480951715

QUITO, A. (2015): “The Father Of The American Shopping Mall Hated What He Created”. Publicado en Quartz, julio 17, 2015. <http://qz.com/454214/the-father-of-the-american-shopping-mall-hated-cars-and-suburban-sprawl/>

RAMÍREZ KURI, P. (2008): “La fragilidad del espacio público en la ciudad segregada”, en CORDERA, R. IIS – UNAM / PAPIT-DGAMPA- Siglo XXI, Editores, México. et al. (coord.): *Pobreza, desigualdad y exclusión social en la ciudad del siglo XXI*, México, Siglo XXI, pp. 117 - 134. ([http://ru.iis.sociales.unam.mx/jsui/bitstream/IIS/42/2/La\\_fragilidad\\_del\\_espacio\\_publico.pdf](http://ru.iis.sociales.unam.mx/jsui/bitstream/IIS/42/2/La_fragilidad_del_espacio_publico.pdf))

RAMÍREZ KURI, P. (2009): “La ciudad y los procesos urbanos”, *Cultura y representaciones sociales*, Vol 3, nº 6, pp. 163 - 187. (<http://www.journals.unam.mx/index.php/crs/article/view/16395>)

RAMÍREZ KURI, P. (2009): *Espacio público y ciudadanía en la Ciudad de México. Percepciones, apropiaciones y prácticas sociales en Coyoacán y su Centro Histórico*, México, UNAM - Porrúa, Serie Estudios Urbanos ([http://ru.iis.sociales.unam.mx/dspace/bitstream/IIS/4014/1/Espacio\\_publico\\_y\\_ciudadania\\_en\\_la\\_Ciudad\\_de\\_Mexico.pdf](http://ru.iis.sociales.unam.mx/dspace/bitstream/IIS/4014/1/Espacio_publico_y_ciudadania_en_la_Ciudad_de_Mexico.pdf))

RAMÍREZ MORENO, N. (1999): *Ciudad de México, Guía de Arquitectura*, Sevilla, Junta de Andalucía, p. 295.

RAMONEDA, J. (1999): *La Reconquista de Europa 1980 – 1999*. Espacio público urbano. Centre de Cultura Contemporània Barcelona.

RESÉNDIZ, A. / SÁNCHEZ VELÁZQUEZ, P.A. (2013): “Dos modelos de

*producción masiva de vivienda en las periferias urbanas: los Grandes conjuntos habitacionales en México y Les Grands ensembles en Francia*”, en *Congreso Nacional de Vivienda, 2013. Eje Temático 9: Desarrollo urbano y grandes conjuntos habitacionales*, México, UNAM, pp. 266 - 280. ([http://www.economia.unam.mx/cedrus/descargas/09\\_Eje%209\\_Grandes\\_Conjuntos\\_Habitacionales.pdf](http://www.economia.unam.mx/cedrus/descargas/09_Eje%209_Grandes_Conjuntos_Habitacionales.pdf))

RÍOS MOLINA, ANDRÉS. (1984): *La locura en el México posrevolucionario. El Manicomio. La Castañeda y la profesionalización de la psiquiatría, 1920 - 1944*. Instituto de Investigaciones Históricas, Universidad Nacional Autónoma de México.

RIVAS TORRES, D. (2005): *Planeación, espacios verdes y sustentabilidad en el Distrito Federal (México)*, Tesis Doctoral, División de Ciencias y Artes para el Diseño, UNAM. (<http://zaloamati.azc.uam.mx/handle/11191/2362>)

RODRÍGUEZ CRUZ, M. S. (1992): “México D. F. Colonias y Política urbana (1920-1930)”, *Ciudades*, nº 13, pp. 46 - 51.

RODRÍGUEZ DE LA PEÑA, A. (2011): “*Habitar construyendo. La vida cotidiana en la vivienda de autoproducción*”, *arq.urb*, nº 6, pp. 297 - 319. ([http://www.usjt.br/arq.urb/numero\\_06/arqurb6\\_07\\_em\\_formacao\\_03\\_alma\\_rodriguez.pdf](http://www.usjt.br/arq.urb/numero_06/arqurb6_07_em_formacao_03_alma_rodriguez.pdf))

RODRÍGUEZ KURI, A. (2007): “*El espacio público en Ciudad de México (1968 - 2007): Control, tolerancia y clientelismo*”. Entrevista a Ariel González Kuri. A. R. Kuri, D. Gamper, Guaraguau. *Revista de cultura latinoamericana* 11 (26), 70 – 80. Centro de Estudios y Cooperación para América Latina (CECAL).

RODRÍGUEZ KURI, A. (2009): *Ciudades mexicanas del siglo XX: Siete estudios históricos*. Edita El Colegio de México (COLMEX).

RODRÍGUEZ PRAMPOLINI, I. (1982): *Juan O’Gorman, arquitecto y pintor*, México, UNAM.

RODRÍGUEZ TARDUCHY, M. (2011): *Forma y ciudad en los límites de la arquitectura y el urbanismo*. Edita: Cinter divulgación técnica SLL, 407 p.

ROJAS LOA, J. A. (coord.) (2013): “*Memoria de una Ciudad. Zona Central Ciudad de México 1923 – 2011*”, Catálogo en Línea realizado en colaboración por la Dirección de Estudios Históricos, Coordinación Nacional de Monumentos Históricos, Instituto Nacional de Antropología e Historia (<http://zccm.inah.gob.mx/files/presentacion/index.html>)

ROSALES PÉREZ, N. (2013): *Nuevos desafíos de la planeación urbana:*

*pautas para la instrumentación de los principios de sostenibilidad y su aplicación al programa de desarrollo urbano de la ciudad de México*. Tesis doctoral, Universidad Complutense de Madrid, (<http://eprints.ucm.es/23136/>)

ROSSI, A. (1982): *La Arquitectura de la ciudad*. Edición Gustavo Gili.

RUEDA VELÁZQUEZ, C. (2011): *Reconstruyendo la historia a través del proyecto arquitectónico. Los Jardines del Pedregal de San Ángel*. Jornadas Internacionales sobre investigación en Arquitectura y Urbanismo. Valencia. En: *La casa residencial en le entorno de Los Jardines del Pedregal de San Ángel 1947 - 1962*. Tesis doctoral, Universidad Politécnica de Catalunya.

RZEDOWSKI, J. (1954): *Vegetación del Pedregal de San Ángel (Distrito Federal, México)*. Anales de la Escuela Nacional de Ciencias Biológicas. Instituto Politécnico Nacional.

SALAZAR, F. (2004): “*Globalización y política neoliberal en México*”, *El Cotidiano*, Vol. 20, nº 126, julio – agosto, 2004. Universidad Autónoma Metropolitana – Azcapotzalco, México. (<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=32512604>)

SÁNCHEZ ALMANZA, A. (2012): “*La evolución de la Ciudad de México. Factores para el desarrollo social*”, Evalúa D.F, Consejo de Evaluación del Desarrollo Social del Distrito Federal, ([http://www.evalua.df.gob.mx/files/pdfs\\_sueltos/evo\\_cmexico.pdf](http://www.evalua.df.gob.mx/files/pdfs_sueltos/evo_cmexico.pdf))

SÁNCHEZ CORRAL, J. (2012): *La vivienda social en México, pasado, presente – futuro?*. Edit. Sistema Nacional de Creadores del Arte y JSA. Emisión 2008. 125 p. (<http://www.jsa.com.mx/documentos/publiacionesjsa/libro%20vivienda%20social.pdf>)

SÁNCHEZ LUNA, G. (1996): “*El crecimiento urbano del Distrito Federal (ciudad de México) y su legislación urbanística*”, Boletín Mexicano de Derecho Comparado, XXIX, nº 85, pp. 283 – 302. (<http://biblio.juridicas.unam.mx/revista/pdf/DerechoComparado/85/art/art13.pdf>)

SARAVI, G. (2008): “*Mundos aislados: segregación urbana y desigualdad en la ciudad de México*”, *Eure*, nº 103, pp. 93 - 110. (<http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/1367>).

SCHINDLER, S. / SPERTUS, J. (2012): “*The Architectural Leagues*”. Urban Omnibus Magazine, The Culture of the City Making. July 25th, 2012:

(<http://urbanomnibus.net/2012/07/a-few-days-in-the-bronx-from-co-op-city-to-twin-parks/>)

SCHTEINGART, M. (1989): *Los productores del espacio habitable. Estado, empresa y sociedad en la Ciudad de México*, primera reimpresión en 2001. México, El Colegio de México.

SCHTEINGART, M. / GRAIZBORD, B. (1998): *Vivienda y vida urbana en la Ciudad de México. La acción del INFONAVIT*, México, El Colegio de México.

SCHTEINGART, M. (2010): “*División social del espacio y segregación en la ciudad de México*”, en GARZA, G. y SCHTEINGART, M. (coord.): *Los grandes problemas de México, Tomo II. Desarrollo Urbano y Regional*, México, El Colegio de México, pp. 345 - 388. (<http://2010.colmex.mx/16tomos/II.pdf>)

SCHTEINGART, M. / RUBALCABA, R. M. (2012): *Ciudades divididas. Desigualdad y segregación social en México*, México, El Colegio de México.

SEDATU (2014): “*Programa de Reordenamiento y Rescate de Unidades Habitacionales. Diagnóstico*”, México, Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Dirección General de Rescate de Espacios Públicos ([http://www.sedatu.gob.mx/sraweb/datastore/ligas\\_interes/Diagnostico\\_Programa\\_de\\_Reordenamiento\\_y\\_Rescate\\_de\\_Unidades\\_Habitacionales.pdf](http://www.sedatu.gob.mx/sraweb/datastore/ligas_interes/Diagnostico_Programa_de_Reordenamiento_y_Rescate_de_Unidades_Habitacionales.pdf))

SERRANO CRUZ, V. M. (2009): *Migración, remesas y urbanización en las comunidades rurales. El Mejay, Chilcuautla, estado de Hidalgo (1990 - 2009)*, Tesis para obtener el grado de Maestro en Ciencias en Arquitectura, Universidad de Tecamachalco, (<http://itzamna.bnct.ipn.mx:8080/dspace/handle/123456789/8486><http://www.ecourbano.es/imag/pdf/INDICADORES%20CIUDADES%20GRANDES%20Y%20MEDIANAS.pdf>)

SILVA, D. A. (2006): *Espacios urbanos y comercios en vía pública*. Tesis para optar al grado de maestro en ciencias Sociales. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO). México.

SILVA, D. A. (2007): *Conflictos por el espacio público urbano y el comercio en vía pública. Percepción acerca de la legitimidad*. El cotidiano. Universidad Autónoma Metropolitana – Azcapotzalco, México.

SOLÁ – MORALES, M. / RUBIO, M. (1997): *Las formas del crecimiento urbano*. Ediciones UPC. Univ. Politèc. de Catalunya, 196 p.

SORIA Y PUIG, A. (1999): *La Reconquista de Europa 1980 – 1999. Espacio público urbano*. 1999 Centre de Cultura Contemporània Barcelona.

SORKIN. (1992): *Variations on a theme park. The new American city and the end of public space*. Michel (Ninth printing 1999) Hill and Wang. New York. 252 p.

SOSA SALAZAR, P. (2014): “Tlatelolco, mi barrio: un señorío donde se vive nuestra historia”. Vivir en Tlatelolco, número 86 noviembre 10 de 2014.

TAPIA CERDA, R. J. (2010): *Conformación, Ocupación y Apropiación del Suelo Público Sub-Urbano y su Potencial Regulador de los Desequilibrios Territoriales. El Caso De Las Compañías, La Serena, Chile, 2010*. Universidad Politécnica de Madrid.

TARUFI, M. (1978): *Arquitectura Contemporánea*. Edición Aguilar, 1978.

TERÁN, F. (1999): *Historia del urbanismo en España III. Siglos XIX y XX*. Editorial Cátedra. 1999.

TUIRÁN, R. (2002): *Implicaciones demográficas y territoriales de la construcción de un nuevo aeropuerto en la ZMVM*, México. Consejo Nacional de Población (CONAPO). ([http://www.conapo.gob.mx/en/CONAPO/Implicaciones\\_demograficas\\_y\\_territoriales\\_de\\_la\\_construccion\\_de\\_un\\_nuevo\\_aeropuerto\\_en\\_la\\_ZMVM](http://www.conapo.gob.mx/en/CONAPO/Implicaciones_demograficas_y_territoriales_de_la_construccion_de_un_nuevo_aeropuerto_en_la_ZMVM))

TURNER, J. (1976): en *Libertad para construir*. WARD, P, In Search of a Home: Social and Economic Characteristics of Squatter Settlements and the Role of Self – Help Housing in México City. (Tesis doctoral) Universidad de Liverpool, 1976.

UGALDE, V. (2010): “La coordinación institucional del ordenamiento territorial en México”, *Revista de geografía Norte Grande*, nº 47, pp. 105 - 120 (<http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4778206>)

UNIKEL, L. (1966): “La dinámica del crecimiento de la Ciudad de México”, *Revista Comercio Exterior*, pp. 839 - 849. (<http://revistas.bancomext.gob.mx/rce/magazines/653/4/RCE5.pdf>)

UNWIN, R. (1909): *La práctica del urbanismo. Una introducción al arte de proyectar ciudades y barrios*. Biblioteca de arquitectura. Editorial Gustavo Gili. 1984 / 1ª edición Londres 1909.

VALENZUELA, A. (2013): “Dispositivos de la globalización: la construcción de grandes proyectos urbanos en Ciudad de México”, *Eure*, nº 116, pp. 101 - 118. (<http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/258>)

- VASCONCELOS, J. (1979): *El Desastre. Tercera parte de Ulises criollo*. México. Editorial Jus. S. A.
- VEGA, A. (1996): "La regularización de la tenencia de la tierra en Santo Domingo de los Reyes (Distrito Federal)", en AZUELA, A. / TOMAS, F. *El acceso de los pobres al suelo urbano*, México, Centro de estudios mexicanos y centroamericanos, (Open Edition, 2013), pp. 297 - 321. (<http://books.openedition.org/cemca/943?lang=es>)
- VENTURI, R. (1966): *Complejidad y contradicción en la arquitectura*. Reeditado en 2014. Editorial G. G.
- VILLAREAL, D. (1988): "El proceso de autoconstrucción de vivienda: el caso de Ciudad Nezahualcóyotl", *Producción Económica: Anuario de Investigación*, México, UNAM, pp. 11 - 29. ([http://bidi.xoc.uam.mx/tabla\\_contenido\\_libro.php?id\\_libro=75](http://bidi.xoc.uam.mx/tabla_contenido_libro.php?id_libro=75))
- VILLAVICENCIO, J. (coord) / ESQUIVEL, M / DURÁN, A. (2006): *Conjuntos y unidades habitacionales en la Ciudad de México: En busca de espacios sociales y de integración barrial*, México D.F: Red de Investigación Urbana / Universidad Autónoma Metropolitana - Azcapotzalco. 203 p. ISBN: 968-6934-24-3.
- VITE PÉREZ, M. A. (2005): "La problemática urbana de la Ciudad de México", *Comercio exterior*, n° 9, Vol 55, pp. 788 - 800. (<http://revistas.bancomext.gob.mx/rce/magazines/87/6/RCE.pdf>)
- WARD, P. (1976): *In Search of a Home: Social and Economic Characteristics of Squatter Settlements and the Role of Self – Help Housing in México City*. Ph.D. (Tesis doctoral) Universidad de Liverpool.
- WENDERS, W. (1988): "Una ciutat. Una conversa". (Quaderns, n° 177 Nova narració). <http://www.raco.cat/index.php/> Quaderns Arquitectura Urbanisme. Revistes Catalanes Accés Obert (RACO).
- WILDNER, K. (2006): "Los nuevos centros y la periferia: el proyecto Santa Fé, México y Hafen City, Hamburgo. Etnografía urbana de la globalización", en BUENO, C. / PÉREZ, M.: *Espacios Globales*, México D. F, Plaza y Valdés, pp. 197 - 220.
- ZICCARDI, A. (2012): "Espacio público y participación ciudadana. El caso del Programa Comunitario de Mejoramiento Barrial de la Ciudad de México", *Gestión y Política Pública*, pp. 187 - 226. :(<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=13324931006>)



ZOIDO, F. / DE LA VEGA, S. / LOIS, R / MAS, R. / MORALES, G. (2000): *Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio*. Grupo Aduar, Editorial Ariel Referencia.

## **Documentación gráfica, estadística y cartográfica en Internet**

AEROPUERTO CIUDAD DE MÉXICO PROPUESTO POR FOSTER: Video en Norman. Foster + Partners, FR – EE, Fernando Romero, & Netherlands Airport Consultants, 2014. (<https://vimeo.com/105237900>) y en Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), 2014: ([www.aeropuerto.gob.mx](http://www.aeropuerto.gob.mx))

CASA PRIETO LÓPEZ / Luis Barragán. (<https://www.youtube.com/watch?v=yHM6bWiR1PQ>)

FUNDACIÓN ICA. Fondo Aerofotográfico (Compañía Mexicana de Aerofoto, SA, Acervo 1930-1989) y Colección ICA (Acervo de la Compañía desde 1947). Fondos en Línea: ([http://www.fundacionica.org.mx/Pages/CODIFICA\\_Search.aspx](http://www.fundacionica.org.mx/Pages/CODIFICA_Search.aspx)) y (<http://fica.oxobox.net/fica/>).

FUNDACIÓN TLATELOLCO ([fundaciontlatelolco.blogspot.com.es/](http://fundaciontlatelolco.blogspot.com.es/))

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA GEOGRAFÍA E INFORMÁTICA. INEGI. (2003). INEGI (2010): *Población*, en *Estadísticas históricas de México 2009*, Tomo 1 Población, México, Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Colección Memoria, ([http://www.inegi.org.mx/prod\\_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/integracion/pais/historicas10/Tema1\\_Poblacion.pdf](http://www.inegi.org.mx/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/integracion/pais/historicas10/Tema1_Poblacion.pdf))

JACOME MEJÍA, C. (2008): Ciudad Nezahualcóyotl 1950. Vídeo Youtube. ([www.youtube.com/watch?v=OrWr5b8Fyg4](http://www.youtube.com/watch?v=OrWr5b8Fyg4))

Mapa Índice de Desarrollo Social de las colonias del Distrito Federal ([http://www.evalua.df.gob.mx/files/indice/ids\\_df\\_colo.pdf](http://www.evalua.df.gob.mx/files/indice/ids_df_colo.pdf)) y mapas de detalle por colonias de cada Delegación (<http://www.sideso.df.gob.mx/index.php?id=551>). Los datos referidos a la Colonia El Sol, en Nezahualcóyotl, se han recogido de EBCO (2012): Diagnóstico del contexto Sociodemográfico de Nezahualcóyotl, Colonias Estratificadas (<http://www.cij.gob.mx/ebco2013/centros/9340SD.html>).

NEZAHUALCÓYOTL PARTE 1.WMV, (2011): Producción En Neza Radio (nezaradio) en Neza Radio voces e imágenes de Nezahualcóyotl, un recorrido por la tierra del coyote. ([www.youtube.com/watch?v=0vZ9H9uAQLk](http://www.youtube.com/watch?v=0vZ9H9uAQLk))

LOS OLVIDADOS. (BUÑUEL, L.). Ultramar films, México, 1950.

PARQUE PÚBLICO LA ALAMEDA DE ORIENTE.

([www.alamedaoriental.df.gob.mx/](http://www.alamedaoriental.df.gob.mx/))

PEDREGAL DE SAN ÁNGEL (CANAL ONCE), (Vídeo) México. YouTube: La Ciudad de México en el tiempo: El Pedregal de San Ángel. ([https://www.youtube.com/watch?v=\\_NLiOFZVDYA](https://www.youtube.com/watch?v=_NLiOFZVDYA))

PEDREGAL DE SANTO DOMINGO. (SANTOCHO FILMS Y COMITÉ DE PEDREGALES DE COYOACÁN), *Historia del Pedregal de Santo Domingo, Parte 1 y 2*. (2011):(<http://www.youtube.com/watch?v=r1CDBTfxPPg>).

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F. (PAOT): (2010): (<http://www.paot.org.mx/quees/intro-paot.php>)

ROJAS LOA, J. A. (coord.) (2013): *Memoria de una Ciudad. Zona Central Ciudad de México 1923 - 2011*, Catálogo en Línea realizado en colaboración por la Dirección de Estudios Históricos, Coordinación Nacional de Monumentos Históricos, Instituto Nacional de Antropología e Historia (<http://zccm.inah.gob.mx/files/presentacion/index.html>)

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (SEDUVI) : *Parques de bolsillo*. (<http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/parques-publicos-de-bolsillo>)

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE, ÁREAS VERDES (2009) ([www.sma.df.gob.mx/drupc/index.php?opcion=1](http://www.sma.df.gob.mx/drupc/index.php?opcion=1)) y (2015): ([www.sma.df.gob.mx/drupc/index.php?opcion=12](http://www.sma.df.gob.mx/drupc/index.php?opcion=12)) y

SEDATU (2014): *Programa de Reordenamiento y Rescate de Unidades Habitacionales. Diagnóstico*, México, Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Dirección General de Rescate de Espacios Públicos ([http://www.sedatu.gob.mx/sraweb/datastore/ligas\\_interes/Diagnostico\\_Programa\\_de\\_Reordenamiento\\_y\\_Rescate\\_de\\_Unidades\\_Habitacionales.pdf](http://www.sedatu.gob.mx/sraweb/datastore/ligas_interes/Diagnostico_Programa_de_Reordenamiento_y_Rescate_de_Unidades_Habitacionales.pdf))

SEDUVI (2013): “*Desarrollo urbano en el DF*”, Tasas y mapas de crecimiento en la Ciudad de México, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ASAMBLEA LEGISLATIVA GDF, 24/07/2013 (<http://www.aldf.gob.mx/archivo-44e9b19ff5054122f60f3160caff8db1.pdf>)

SERVICIO GEOLÓGICO METROPOLITANO (2005): *Crecimiento urbano de la Ciudad de México 1700 – 2000*, México, Instituto de Geología de la Universidad Nacional Autónoma de México y Dirección General de Protección Civil del Distrito Federal ([http://www.proteccioncivil.df.gob.mx/mapas\\_sgm/mapas\\_sgm2.html](http://www.proteccioncivil.df.gob.mx/mapas_sgm/mapas_sgm2.html)).











**José Antonio Rena Arroyo**  
**TESIS DOCTORAL 2015**  
**DEPARTAMENTO DE GEOGRAFÍA. FACULTAD DE FILOSOFÍA Y LETRAS**  
**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE MADRID**